DE CONFORMIDAD CON LO ORDENADO EN EL LITERAL I NUMERAL 4º ARTÍCULO 2º, DE LA LEY 1150 DE 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. DEL DECRETO 1082 DE 2015, DANE ADELANTARÁ UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA, ASÍ:

RESPONSABLE DE LA SOLICITUD: Edgar Fernando Amézquita Nieto	ÁREA REQUIRENTE ESTUDIO: Director Territorial Norte	FECHA DE ELABORACIÓN SOLICITUD: 12 de noviembre de 2026

Señalar con una X el tipo de solicitud que se está haciendo				
1). SOLICITUD DE BIEN	**X**	**2). SOLICITUD DE SERVICIO**		**CODIGO UNSPSC: 80131502**

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

2). DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD	El Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE tiene como misión: *"Producir y difundir información estadística oficial, como bien público, con altos estándares de calidad y rigor técnico para la toma de decisiones a nivel nacional y territorial, que contribuyan a la consolidación de un Estado con justicia social, económica y ambiental."* y como visión "*En 2026 el DANE se consolidará como un referente nacional e internacional en la producción de información estadística oficial a partir de la transformación digital, con principios éticos, procesos innovadores, altos estándares de calidad, con un enfoque colectivo e intersectorial para la visibilización de las inequidades sociales, económicas y ambientales del país.".* En concordancia con lo anterior, la Ley 2335 de 2023 definió al Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, como la autoridad técnica estadística en Colombia y como el ente rector del Sistema Estadístico Nacional – SEN, con las funciones de dirigir la producción de información estadística con plena independencia técnica, ejercer la regulación en materia estadística, y realizar la administración de datos para su uso y aprovechamiento con fines estadísticos". En este sentido, el DANE al ser el principal productor de estadísticas, desarrolla investigaciones, encuestas, registros y demás operaciones estadísticas tendientes a la recolección de información, así como su posterior crítica, análisis, depuración, procesamiento y difusión, para cubrir aspectos del entorno político, económico, social, poblacional, ambiental, tecnológico y cultural, con el fin de contribuir a la planeación estratégica del sector público y privado del país. Ahora bien, para lograr todas las metas institucionales la entidad debe garantizar la logística necesaria que sirva de soporte en la realización de las operaciones estadísticas que se realizan en todo el territorio nacional. De acuerdo con lo anterior, la ciudad de Sincelejo es uno de los territorios donde el DANE ha venido haciendo presencia desde hace varios años,

	realizando las operaciones estadísticas que sirven de base para la toma de decisiones y el diseño de las políticas públicas del Estado. El DANE en la sede de Sincelejo, no cuenta con inmueble propio para su funcionamiento y requiere de un espacio que le permita entre otras, mejorar la imagen de la entidad, implementar nuevos modelos de trabajo administrativo y operativo, mejorar el rendimiento y clima laboral, integrar el personal vinculado y contratistas de la entidad en un único espacio físico, con mejores y modernas instalaciones, aprovechamiento de espacios comunes como salas de reuniones y oficinas. Asimismo, en la sede, se encuentran 12 funcionarios públicos, 62 contratistas y de esos hay un promedio de 10 contratistas diarios que cumplen obligaciones específicas dentro de la sede o en su defecto deben ir para entregar producto que tiene que ver con las operaciones estadísticas. En consecuencia, se hace necesario realizar un contrato de arrendamiento con el fin de cumplir a cabalidad con los objetivos misionales y administrativos que se llevan a cabo en la entidad en la sede de Sincelejo, en un inmueble que cumpla con las especificaciones técnicas mínimas, como la adecuada iluminación, buenos acabados para el correcto funcionamiento de la sede, cumplimiento de las normas de sismo resistencia NSR 10, uso del suelo entre otras características indispensables, las cuales se encuentran definidas en el Manual técnico para arrendamiento, comodato o compra de oficinas del DANE en el Territorio Nacional. Por otra parte, el Manual Técnico para el arrendamiento, comodato o compra de inmuebles del DANE con código GBS-020-MAN-001 y versión 7, tiene como objeto *"Definir los parámetros y describir, de manera ordenada, los factores esenciales y las actividades generales necesarias para el arrendamiento, comodato o compra de los bienes inmuebles que requiera el DANE para el adecuado funcionamiento de sus sedes en el territorio nacional."* Es así como, los inmuebles que vienen arrendados deben cumplir con los siguientes requisitos normativos y técnicos mínimos para celebrar contrato de arrendamiento. - Verificación Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). - Uso del suelo del predio. - Instalaciones eléctricas. En el mismo manual técnico, establece en su numeral 4.6 – Consideraciones Generales para el arrendamiento de inmuebles, las siguientes: 1. Sólo se podrán tomar inmuebles en arriendo en el caso en que no se cuente con la aprobación presupuestal de algún proyecto de

	compra de bien inmueble y cuando, además, no sea posible o conveniente celebrar un contrato de comodato. 2. Se deben suscribir contratos de arrendamiento por periodos sujetos a la disponibilidad presupuestal. 3. Una vez se cuente con la negociación del canon de arrendamiento, se procederá a celebrar el contrato de arrendamiento, el cual debe ser firmado por el propietario del inmueble o su representante y por el funcionario designado por el DANE. 4. En la negociación de las condiciones de ocupación, utilización y aprovechamiento del inmueble, se debe establecer que los costos por daños o defectos físicos del inmueble arrendado que se deban a su uso y deterioro normal serán asumidos por el propietario con sus recursos. Asimismo, se debe determinar un tiempo de respuesta por parte del arrendador para resolver las situaciones del mantenimiento de la infraestructura y definir claramente las responsabilidades para la ejecución de las actividades. Este tiempo se determina según la complejidad de la situación que se deba solucionar. 5. El GIT Soporte Administrativo e Infraestructura - SAI o quien haga sus veces debe hacer seguimiento a las solicitudes por medio del formato Seguimiento a las Solicitudes para Reparaciones Locativas, GBS-020-MAN-001-f-003, y velar porque se atiendan y resuelvan oportunamente, junto con el director territorial, coordinador administrativo de la dirección territorial o quien haga sus veces. Si la solicitud no se atiende oportunamente por el propietario, se debe notificar para su gestión nuevamente; y si la situación continúa sin solución, la dirección territorial debe adelantar la búsqueda de otro inmueble, de acuerdo con lo indicado en este manual. 6. Se debe evaluar la conveniencia de continuar o no con la ocupación del inmueble arrendado y comunicarlo oficialmente a la Secretaría General con tres (3) meses de anticipación a la expiración del contrato de arrendamiento, de manera que se inicien los trámites administrativos para la adición y prórroga, de ser el caso (no podrá superar el 50 % del valor total del contrato). 7. Se debe realizar el registro del inventario físico al momento de la entrega del inmueble, el cual será soportado con fotografías y mediante un acta que hará parte integral del contrato.

	El inmueble será destinado como locación física en donde se dispondrá el personal, mobiliario y la solución tecnológica necesaria para la ejecución de los procesos, la coordinación de los operativos y la correspondiente atención especializada al ciudadano. Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario, oportuno y pertinente, la presente contratación directa.
3). OBJETO	2874502726_A_02_SERVICIOS_INMOBILIARIOS_2026 Arrendamiento de una (1) oficina ubicada en la Carrera 31A # 24E - 30 en el barrio la Toscana, para el funcionamiento de la sede del DANE en la ciudad de Sincelejo, que permita el desarrollo de los diferentes operativos.
4). MODALIDAD DE SELECCIÓN	Teniendo en cuenta el objeto a contratar, su cuantía y lo establecido en el LITERAL I, NUMERAL 4º ARTÍCULO 2º, DE LA LEY 1150 DE 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DE 2015, la modalidad de Selección para la escogencia del contratista será la de ***CONTRATACIÓN DIRECTA***.
5). CONTRATO A CELEBRAR	El contrato por celebrar será un contrato de arrendamiento regido por el derecho privado en los artículos 1973 a 2935 del Código Civil y en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio, los cuales regulan el arrendamiento de Inmuebles destinados a cumplir actividades comerciales, naturalmente licitas. Así mismo el artículo 519 del Código de Comercio, versa sobre la libertad absoluta en la fijación del precio del canon de arrendamiento. Una de las características sobresalientes de los Contratos de Arrendamiento de Inmuebles destinados para Actividades Comerciales, es la de no estar sometidos a intervención estatal especial distinta a la prevista en el Código de Comercio, de tal forma que, el arrendador y arrendatario están en plena libertad para fijar a su conveniencia el periodo de duración (por horas, días, semanas, meses o años) y condicionarlo a determinadas situaciones de oferta y demanda, o variables de mercado (período de prueba del “comerciante”); fijar el precio, la moneda, y forma del pago de la renta, así como los incrementos o reajustes al vencimiento. Ahora bien, al ser el DANE una entidad regida por el Presupuesto General de la Nación (PGN) se tendrá en cuenta el porcentaje de incremento realizado por el PGN y no lo relacionado con el índice de Precios al Consumidor (IPC), para pactar el incremento a que haya lugar. Normatividad de Derecho Privado que ampara la contratación estatal bajo la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

6). CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL BIEN(ES) Y/O SERVICIO(S)

Descripción	Unidad de medida - Cantidad
Una entrada principal por la calle 31A, otra entrada por el parqueadero sobre la misma calle, consta de 1 alcoba servicio, un baño, sala, comedor, estar, espacio para cocina y patio de labores. También un espacio de ventilación y su escalera hacia el segundo piso. El segundo piso, consta de 3 alcoba, 2 baños, estar de alcoba, una habitación principal. El tercer piso, consta de un salón comedor cocina, 3 alcoba, 2 baños y una zona de labores y un balcón. Descripción de la edificación en general: año de construcción 2008, estrato 4 nivel, desde su construcción no ha sido remodelada, cuenta con todas sus instalaciones eléctricas, agua, luz y gas en cada espacio determinado y posibles ampliaciones, consta de un sistema automatizado de agua potable, alberca−motobomba−tanque elevado, cuenta con un parqueadero privado interno para 2 carros. la edificación cuenta con licencia aprobado numero 0045 mayo de 2008, en la curaduría número dos, en cumplimiento a las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales. Cuenta con un área de 374.47M2 coeficiente de propiedad 24.94% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1995, 2010/10/21, NOTARIA TERCERA SINCELEJO. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984. El inmueble cuenta con servicios de agua, energía, recolección de basuras y proporciona zonas idóneas, con suficientes espacios y de fácil adecuación para módulos y puestos de oficina de fácil acceso requeridos para el desarrollo de actividades y procesos adelantados en la sede.	METROS CUADRADOS 374.47 m^2

7). OBLIGACIONES

Obligaciones Generales

A continuación, se enumeran las obligaciones contractuales que se pactarán en el contrato. Las mismas además de ser de obligatorio cumplimiento, son necesarias para el desarrollo del objeto.

1. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas del presente contrato y de la ejecución de este de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993.
2. Responder por la calidad y cumplimiento del objeto contractual.
3. Mantener confidencialidad en el manejo de la información de aquellos eventos que por su naturaleza lo estima la entidad.

4. Responder por la entrega de los documentos producidos en cumplimiento de las obligaciones contractuales.
5. Cumplir de manera oportuna con los requisitos exigidos para el trámite de pago.
6. Mantener informado al supervisor del Contrato sobre el desarrollo de las actividades que afecten el desarrollo del objeto contractual.
7. Entregar los servicios contratados en la forma estipulada en los estudios previos y el contrato, esto es, dentro del plazo de ejecución, en especial los mantenimientos del aire acondicionado que el arrendador dejará instalado en el área del inmueble a arrendar.
8. Dar cumplimiento a lo establecido en los documentos previos y la propuesta presentada los cuales hacen parte integral del Contrato.
9. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones injustificadas.
10. Ejecutar el objeto del presente contrato, disponiendo de suficiente capacidad técnica y administrativa.
11. Desempeñar las demás actividades relacionadas con el objeto contractual que le sean asignadas por el supervisor del Contrato o por el ordenador del gasto.
12. Subir a la plataforma transaccional SECOP II, las cuentas de cobro o facturas que se generen con ocasión a la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en la forma de pago y/o plan de pago del contrato.
13. Conocer y aplicar todos los lineamientos que sobre el manejo de la plataforma SECOP II emita Colombia Compra Eficiente.
14. Las demás que se encuentren estipuladas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1.993.

Obligaciones Específicas

A continuación, se enumeran las obligaciones contractuales que se pactarán en el contrato. Las mismas además de ser de obligatorio cumplimiento, son necesarias, inherentes e indispensables para el desarrollo del objeto.

DEL ARRENDADOR:

1. Contar con la debida facultad jurídica para obligarse en calidad de arrendador.
2. Hacer entrega material al DANE del bien inmueble, libre de ocupaciones o afectaciones de terceros.
3. Entregar el inmueble al día en el pago de servicios públicos; intereses de mora que se hubiesen generado por pago extemporáneo; por artículos o elementos que haya adquirido a crédito, otorgado por las empresas de servicios públicos, cuyas cuotas se cobran incluyéndola en el consumo mensual o bimensual; por gastos de conexión, reinstalación y en general, los gastos que por esta causa se ocasionen y que por otro concepto no atañen al consumo de arrendatario.
4. Entregar a la Entidad estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado aseado y en condiciones óptimas de servicio, seguridad y sanidad de igual forma poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
5. Los gastos causados por el arrendador para la ejecución del contrato de arrendamiento correrán por cuenta del arrendador, el DANE bajo ninguna forma reconocerá valores adicionales al pago del canon de arrendamiento pactado en el presente contrato.

6. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
7. Cumplir con las condiciones técnicas del bien según lo establecido en las características técnicas, de acuerdo con el "*MANUAL TÉCNICO PARA EL ARRENDAMIENTO, COMODATO O COMPRA DE INMUEBLES DEL DANE".*, en todos los aspectos de mobiliario, cableado estructurado y sistema eléctrico, entre otros.
8. EL ARRENDADOR está obligada a efectuar en el inmueble, las reparaciones locativas y mantenimientos a que haya lugar, tales como arreglo de goteras, impermeabilizaciones, humedades, ajustes o cambio de llaves de agua o aparatos sanitarios, servicios sanitarios, desagües y demás que el inmueble requiera para su adecuado funcionamiento. PARÁGRAFO PRIMERO: la parte arrendataria podrá efectuar en el inmueble adecuaciones y reparaciones, previa negociación con la parte arrendadora, en la que deberá ponderar el uso debido de los recursos públicos. PARÁGRAFO SEGUNDO: el inmueble se entregará al arrendatario recién pintado, mismo estado en el que la parte arrendataria deberá entregar a la parte arrendadora.
9. Responder por cualquier vicio redhibitorio que tenga el bien inmueble aún con desconocimiento suyo. En caso de que el bien inmueble requiera reparaciones que impliquen perturbación de las normales labores que allí se ejecutan, el DANE podrá dar por terminado de manera unilateral el contrato de arrendamiento y el DANE solo será obligado al pago a prorrata del tiempo que demore en desocupar las instalaciones las cuales en ningún caso se computarán con las del término establecido de la entrega del inmueble al arrendador.
10. Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos o licencias ambientales u autorizaciones requeridas para los bienes inmuebles que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio del contrato, será asumida por el arrendador.
11. Responder dentro del plazo de ejecución, a los requerimientos que efectué el ARRENDATARIO, tanto para aclaraciones como para brindarle información con respecto al objeto contractual.
12. El ARRENDADOR deberá cancelar la administración correspondiente, si aplica.
13. Pagar por su cuenta todos los impuestos que se generen por Ley, con ocasión de la propiedaddel inmueble.
14. Excluir de cobro de prima alguna al arrendatario al momento de la restitución del inmueble arrendado.
15. Informar por escrito al DANE, a través del supervisor del contrato, cualquier novedad relacionada con el inmueble, titulación de este, cambio de régimen tributario de los propietarios y en general, cualquier eventualidad que pueda afectar la ejecución contractual.
16. Recibir real y materialmente el inmueble objeto de arrendamiento, una vez vencido el plazo de ejecución del contrato; situación en la que no operará negativa o reticencia del arrendador al recibo del bien inmueble. El DANE se abroga la facultad, en cualquier caso, de iniciar ante la autoridad competente las acciones que considere pertinentes.
17. Suscribir el acta de liquidación del contrato, junto con el supervisor.

NOTAS:

- El arrendador, con la suscripción del contrato, declara que los recursos **que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del**

terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dinero en general, de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. En el evento de configurarse alguna de las causales anteriores, el DANE procederá de conformidad con la interposición de las acciones que en ley corresponderán para la salvaguarda del buen nombre y demás que sean necesarias. El arrendador, manifiesta que el valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionadas con el cumplimiento del objeto del presente contrato

DEL ARRENDATARIO:

En virtud del presente contrato, la entidad se obliga a:

1. Supervisar la ejecución técnica, administrativa y financiera del contrato, para lo cual delegará un supervisor.
2. Realizar el pago del canon mensual que se estipule en el contrato, según la forma establecida en el mismo.
3. Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado y en todo caso darle el uso para lo que naturalmente es destinada.
4. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.
5. La Entidad se compromete a cancelar los servicios de energía y telefonía fija de acuerdo con lo consumido por la entidad.
6. Restituir el inmueble a la terminación del contrato.
7. Previa comunicación con el Supervisor, permitir que el ARRENDADOR realice revisiones periódicas del inmueble, dejando un acta de constancia de dicha visita.
8. Las demás obligaciones contenidas en las leyes civiles y comerciales aplicables al contrato estatal de arrendamiento.

8). CONDICIONES

El VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN corresponde a la suma de **NOVENTA Y SIETES MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 97.213.872),** incluido IVA (si aplica) y demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

ESTUDIO DE MERCADO:

Teniendo en cuenta la *GUÍA DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SECTOR – GEES*, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente y luego de analizar las variables en el mercado con el fin de calcular el presupuesto de la presente contratación, es decir para fijar el presupuesto oficial, se tuvo en cuenta la propuesta presentada por:

Proponente	Área Total	Valor Mensual
CIELO ESTHER CAMPO GUERRERO	374.47 m2	$ 8.101.156

Como consecuencia, se estableció que el bien inmueble que se ajustaba a la necesidad de la entidad es el ofertado por la Señora **CIELO ESTHER CAMPO GUERRERO,** identificada con Cédula de Ciudadanía **No. 22.444.980**. El inmueble para arrendar es aquel que cuenta con la matricula inmobiliaria No. 340-105617, determinándose el presupuesto oficial por la suma de **NOVENTA Y SIETES MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 97.213.872).**

La definición de los factores de evaluación y costos se efectúa dando cumplimiento a los preceptos de transparencia, economía, celeridad, responsabilidad y buena fe, contemplados en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 y normas reglamentarias.

Factores de selección que permite seleccionar la oferta más favorable

Considerando que el presente proceso de contratación se enmarca en las causales de contratación directa por tratarse de un arrendamiento de bien inmueble, no hay lugar a la aplicación de factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable, solo se procederá a la verificación de cumplimiento de la capacidad jurídica, y financiera, las condiciones de experiencia del oferente para la ejecución del objeto y de las obligaciones contractuales.

Capacidad jurídica:

1. Certificado de Libertad y Tradición del inmueble actualizado a un plazo no mayor a 30 días calendario.
2. Certificación de Antecedentes Disciplinarios expedido por el Sistema de Información y Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad –SIRI - Procuraduría General de la Nación, de las personas naturales, personas jurídicas y sus representantes legales.
3. Certificación de Antecedentes en el Boletín de responsables Fiscales expedido por el Sistema de Información del Boletín de responsables Fiscales – Contraloría General de la Nación, de las personas naturales, personas jurídicas y sus representantes legales.
4. Certificación de Antecedentes Judiciales en la página web de la Policía Nacional, de las personas naturales, personas jurídicas y sus representantes legales.
5. El Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas - RNMC, de las personas naturales y de las personas jurídicas a sus representantes legales. En cumplimiento del artículo 183 de la Ley 1801 de 2016, para verificar que no tengan multas pendientes, con morosidad superior a seis (6) meses. Sin embargo, para la suscripción del contrato, el proponente adjudicatario (persona natural o representante legal, según sea el caso) deberá estar al día en el pago de las multas señaladas en la citada Ley y en los términos dispuestos en esta.
6. Certificado de registro de deudores alimentarios morosos – REDAM, el cual la entidad verificará en el enlace https://registro.redam.gov.co/validate-certificate/, teniendo en cuenta que este certificado es un mecanismo de control creado por el Gobierno Nacional a través de la ley 2097 de 2021, que busca garantizar el cumplimiento de las obligaciones para todas las personas que hayan suscrito títulos alimentarios.
7. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal o de la Persona Natural.
8. Formato de “Autorización de Recolección y Tratamiento de Datos Personales de Oferentes” en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y demás regulaciones aplicables en materia de protección de datos personales en Colombia, con

el fin de que los oferentes manifiesten que entregan de manera libre y espontánea sus datos y autoriza el tratamiento de estos.

Capacidad financiera:
Conforme al numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. Del Decreto 1082 de 2015, no se realizará la verificación financiera, toda vez que no representa un factor limitante para la ejecución del presente proceso de contratación. Pero se exigirá la siguiente documentación:

1. Certificación expedida por Entidad Bancaria en la que conste: nombre del titular de la cuenta, identificación, número de cuenta del proponente, el tipo de cuenta y si a la fecha está activa, de conformidad con el Decreto 4318 del 30 de noviembre de 2006. (Fecha de expedición no mayor a 30 días contados a partir de la fecha presentación de propuesta).
2. Registro Único Tributario (RUT): Anexar fotocopia del Registro Único Tributario, expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.
3. Oferta Económica o canon de arrendamiento. El arrendador deberá ofertar el canon de arrendamiento en pesos colombianos, indicando el valor del servicio (mensual, Anual, Semestral, etc.), sin centavos, antes de liquidar el IVA, discriminando este impuesto por separado según corresponda y teniendo en cuenta las exenciones que aplique. Este debe incluir todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas, transporte y demás contribuciones que se causen con ocasión al contrato, suscripción y ejecución, de acuerdo con las normas legales vigentes.

Capacidad técnica:
1. Licencia de Construcción.
2. Certificado de uso de suelo y concepto de norma urbanística.

Forma de pago	**Lugar de entrega o ejecución**
La entidad realizará el pago del contrato así: Doce (12) pagos por valor mensual de ocho millones ciento un mil ciento cincuenta y seis pesos ($ 8.101.156) M/Cte., correspondiente al canon de arrendamiento de los meses comprendidos entre diciembre de 2026 y noviembre de 2027.	El desarrollo del objeto contractual se realizará en el predio ubicado en la carrera 31A # 24E - 30 en el barrio la Toscana en la ciudad de Sincelejo.
El pago se realizará dentro de los 30 días calendario siguientes a la presentación de los siguientes documentos, así: **1.** Presentación de la cuenta de factura electrónica o cuenta de cobro. **2.** Certificado de cumplimiento contrato de arriendo firmado por el supervisor del contrato. **3.** Presentación de la certificación del pago de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y Parafiscales expedida por el representante legal o revisor fiscal (según aplique). En caso de ser Persona Natural deberá adjuntar el documento con el que acredite encontrarse al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social. Lo anterior en cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.	

El arrendador deberá tener en cuenta lo siguiente: Enviar la factura electrónica del bien en arriendo efectivamente entregado al DANE, al buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, dentro de los primeros 10 días hábiles de cada mes. La factura debe contener la información necesaria de acuerdo con las normas comerciales y tributarias.

El DANE aprobará o rechazará la factura dentro de los 3 días hábiles siguientes a su fecha de presentación en el sistema de facturación SIIF Nación. La entidad deberá pagar la factura dentro de los 30 días calendarios siguientes a su fecha de aprobación. Si la factura no cumple con las normas aplicables, o la Entidad solicita correcciones a la misma, el plazo para el pago empezará a contar a partir de la presentación de los documentos correspondientes y a la aprobación de la factura.

El IVA, retención en la fuente y demás impuestos y tasas a que haya lugar que deban realizarse a los pagos o abonos en cuenta, se harán de acuerdo con las disposiciones legales que regulan la materia (si aplica).
NOTA 1: En todo caso el pago estará sujeto a la programación y aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, situación que el contratista deberá conocer y aceptar.
NOTA 2: Para dar cumplimiento al derecho a turno, contemplado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007, se deberá presentar toda la documentación necesaria para los pagos.
NOTA 3: Si los documentos en mención no se presentan o son devueltos por falta de información o mal diligenciados, la entidad contará hasta con treinta (30) días más para realizar el pago.
NOTA 4: Este valor incluye la totalidad de los servicios prestados requeridos y exigidos para la ejecución del contrato de arrendamiento, e incluye los demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y costos tributarios inherentes cuando aplique.
NOTA 5: El DANE en ningún caso, pagara o reconocerá valor alguno por impuestos que se generen por ley, ni gastos de administración en caso de que aplique.

Plazo de ejecución

El plazo de ejecución será de doce (12) meses contados a partir del inicio de ejecución en la plataforma SECOP II previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato y hasta el 30 de noviembre de 2027.

Causales de Terminación

Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos:

1. Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios a la entidad, previa certificación expedida por el supervisor del contrato;
2. Por declaración de caducidad o terminación unilateral, en los términos previstos en los artículos 17 y 18 de la Ley 80 de 1993;
3. Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo;
4. Por fuerza mayor o caso fortuito, que hagan imposible continuar su ejecución.

El DANE podrá dar por terminado de manera anticipada el contrato de arrendamiento, de forma unilateral, en los siguientes eventos:

1. Cuando el bien inmueble, por causas imputables al arrendador, no permita llevar a cabo las labores o el desarrollo del objeto del contrato en forma total y plena.
2. Cuando el arrendador de manera injustificada se negare a realizar las reparaciones necesarias y que sean de su resorte, para el desarrollo pleno de funciones de los servidores y colaboradores que usen las instalaciones.

3. Cuando cese la necesidad de la Entidad.
4. En los eventos que señale la ley.

Parágrafo 1: Para efectos de lo anterior el DANE deberá comunicar al Arrendador la decisión de terminar el contrato antes de la finalización de este, en la misma señalará el evento el cual se invoca para la terminación, el plazo para desocupar el inmueble y la posterior entrega. El DANE no reconocerá ningún pago diferente de aquel mientras la entidad se encuentre usando las instalaciones, en todo caso la entrega del inmueble empezará a contarse hasta después de desocupado el bien inmueble y el cual no sobrepasará los 15 días.

9). RUBRO Y VALOR PRESUPUESTAL AFECTADO

Para el presente proyecto, teniendo en cuenta la apropiación existente para la presente vigencia, se ha creado la correspondiente solicitud de CDP, dando trámite a la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 65626 de fecha 10 de agosto de 2026, el cual apalancará el canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2026, por valor total de **OCHO MILLONES CIENTO UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 8.101.156).**

DEPENDENCIA	CÓDIGO	RUBRO DEL RUBRO	FUENTE	VALOR
00A DANE BARRANQUILLA GASTOS	A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	NACION	$ 8.101.156

Así mismo, para la vigencia 2027, se cuenta con autorización de vigencias futuras de recursos de funcionamiento por parte del Ministerio de Hacienda, con Radicado entrada 1-2026-104683 No. Expediente 1194/2026/SITPRES por valor de $89.112.716.

10). VERIFICACIÓN DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

El área requirente manifiesta que revisó el Plan Anual de Adquisiciones que se encuentra publicado en la plataforma de Colombia Compra Eficiente (CCE) y verificó que los bienes, obras y/o servicios que se pretenden adquirir por medio de este proceso están debidamente relacionados en el mismo y por una cuantía igual o superior al presupuesto oficial estimado.

También certifica que esta contratación podrá celebrarse y ejecutarse en su totalidad en la presente vigencia de acuerdo con el principio de anualidad.

11). SUPERVISIÓN

Teniendo en cuenta la naturaleza del proceso y el objeto a desarrollar, la supervisión del contrato estará a cargado del funcionario **José Daniel Puentes Cervantes**, quien desempeña las funciones de Profesional Universitario o quien delegue el ordenador del gasto.

En todo caso el ordenador del gasto podrá designar unilateralmente al supervisor, comunicando por escrito al CONTRATISTA y al área de Contratación de Bienes y Servicios.

En el ejercicio de sus funciones el Supervisor del Contrato deberá dar cumplimiento a las

obligaciones y deberá atender las funciones señaladas en la constitución, la ley los reglamentos legales como internos del DANE

12) GARANTÍAS

Como el presente contrato será ejecutado por la naturaleza jurídica de un contrato de arrendamiento que se rige por el derecho privado aceptado y consagrado por la contratación estatal, quien acepta el pago del mismo de acuerdo a los servicios prestados de manera mensual anticipada al comienzo de cada mensualidad, y es la entidad en calidad de arrendataria quien realiza el uso del bien y el pago, no se considera obligatorio la constitución de garantías, de conformidad con lo dispuesto especialmente en el Artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y en el Articulo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto Nacional 1082 de 2015.

Con los datos aquí consignados, solicito realizar el correspondiente proceso.

Firmado digitalmente por EDGAR FERNANDO AMEZQUITA NIETO

FIRMA
EDGAR FERNANDO AMEZQUITA NIETO
Director Territorial Norte

Proyectó: Isabel Rohenes Sagbini – Profesional Universitario
Vo. Bo: Maria Marcela Martínez – Coordinadora GIT Administrativa sede Barranquilla – Territorial Norte

OBJETO PROCESO:	2874502726_A_02_SERVICIOS_INMOBILIARIOS_2026 Arrendamiento de una (1) oficina ubicada en la Carrera 31A # 24E - 30 en el barrio la Toscana, para el funcionamiento de la sede del DANE en la ciudad de Sincelejo, que permita el desarrollo de los diferentes operativos.
ASPECTOS GENERALES	
ECONÓMICO	El Estado Colombiano en busca de que las entidades públicas cuenten con los instrumentos idóneos para la ejecución de su misión institucional y con el fin de que se garantice la selección adecuada de los contratistas, ha expedido diferentes normas buscando dotarlas con herramientas que permitan dicha selección idónea. La Ley 80 de 1993 otorgó a las entidades la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales. En este sentido, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, prevé: "*(...) Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:* 1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.* 2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública. (...)"* Ahora bien, El arrendamiento se define como un contrato por el que una de las partes, a cambio de un precio, cede a la otra el uso temporal de una cosa[1], para el caso de los inmuebles es dar el bien para su uso y goce a cambio de una prestación que por regla general es de carácter económico, sin poner en riesgo la nuda propiedad de la cosa. De la anterior definición, se puede inferir que el arriendo de inmuebles se encuentra clasificado dentro del sector de servicios, el cual al ser una actividad económica la podemos encontrar dentro de la "*Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU)",* esta clasificación tiene como objetivo principal proporcionar un conjunto de categorías de actividades que puedan utilizarse para la recopilación y presentación de informes estadísticos, facilitando así la agrupación de datos por clasificación y su comparabilidad en diferentes ámbitos tanto nacionales como internacionales. Para el caso en cuestión, el objeto del proceso se enmarca en la sección L "*Actividades Inmobiliarias"* bajo los códigos CIIU 6810: "*Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados"* y 6820: "*Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata"* En el código CIIU 6810 incluye. ▪ La compra, la venta, la administración, el alquiler y/o el arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados, tales como: inmuebles residenciales e inmuebles no residenciales e incluso salas de exposiciones, salas cinematográficas, instalaciones para almacenamiento, centros comerciales y terrenos. ▪ El alquiler y/o el arrendamiento de casas y apartamentos amoblados o sin amoblar por períodos superiores a treinta días. ▪ **La promoción y la comercialización de proyectos inmobiliarios**. ▪ La subdivisión de terrenos en lotes, sin mejora de los mismos. ▪ El suministro de espacio solo para albergue de animales. Mientras que en el código 6820 incluye: ▪ Las actividades inmobiliarias que se realizan a cambio de una retribución o por contrata incluidos los servicios inmobiliarios. ▪ **La compra, la venta, la administración, el alquiler y/o el arrendamiento de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrata.** ▪ La valuación inmobiliaria a cambio de una retribución o por contrata. ▪ La promoción y la comercialización de proyectos inmobiliarios a cambio de una retribución o por contrata. ▪ La consultoría inmobiliaria a cambios de una retribución o por contrata. ▪ La administración de condominios, conjuntos residenciales, centros comerciales y plazas de mercado, entre otros. Razón por la cual se tienen en cuenta para el proceso de contratación en cuestión.

[1] https://dpej.rae.es/lema/arrendamiento#:~:text=1.,de%20obra%20o%20de%20servicio).

Por otra parte, la plataforma de "*Colombia Compra Eficiente"* cuenta con un clasificador de bienes y servicios, el cual es tomado del Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC, por sus siglas en inglés), y es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos. De acuerdo con el objeto del proceso la clasificación UNSPSC se encuentra en el grupo *"F"* el cual corresponde a *"servicios"*, bajo el código "80131502", el cual representa al "*Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales".*

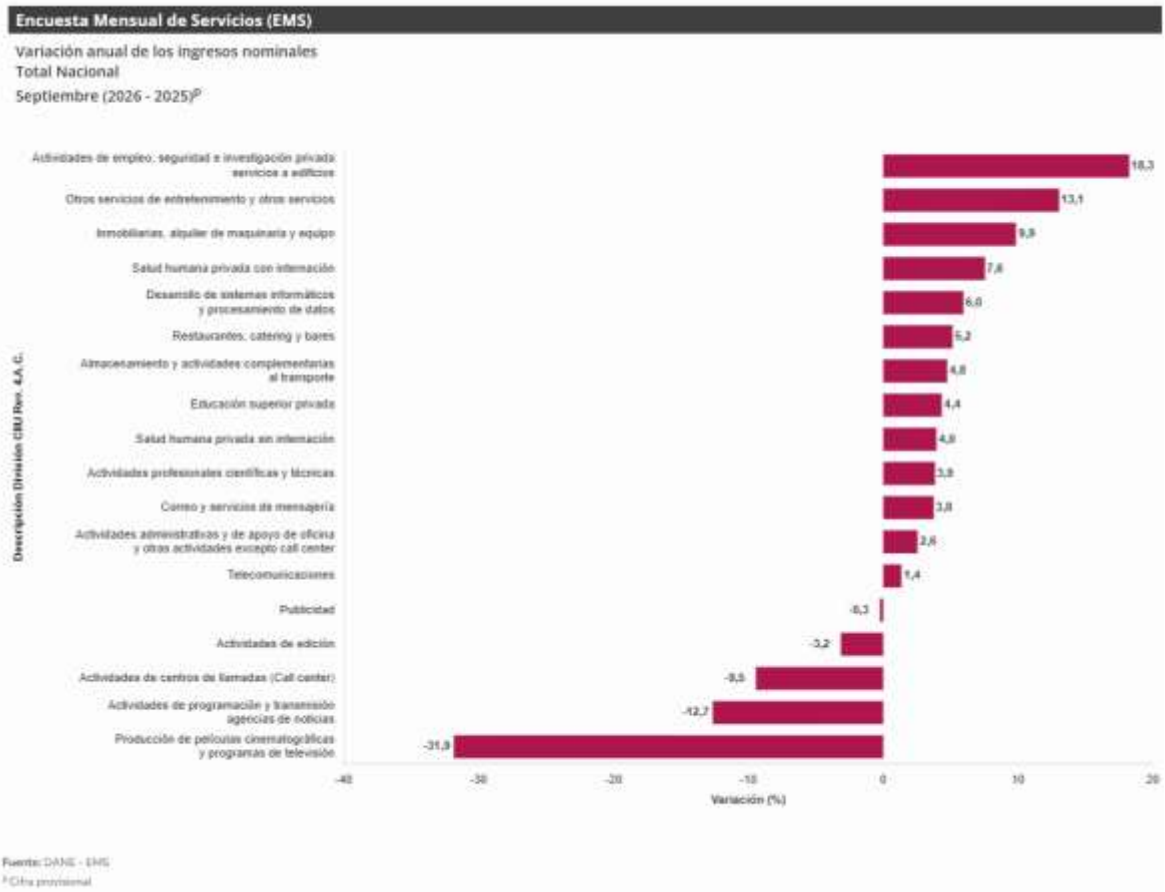
En este punto, es importante mencionar los gremios que hacen parte del sector, dentro de los cuales se destaca la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz FEDELONJAS, el cual es un gremio que elabora estudios e investigaciones sobre el mercado inmobiliario, también promueve proyectos y acciones ante el Estado y empresas particulares tendientes al fortalecimiento del gremio, es una agremiación que ofrece canales de comunicación e intercambio con otras agremiaciones, organismos nacionales e internacionales de carácter público y privado relacionados con la actividad inmobiliaria, adicionalmente ofrece el servicio de avalúos corporativos y de bienes raíces.

El presidente de Fedelonjas, Mario Ramírez, explicó que, las actividades inmobiliarias representan cerca del 9 % del PIB nacional y, sumado al sector constructor, alcanzan entre el 12 % y el 13 %, posicionándose como el cuarto sector con mayor peso en la economía del país, también hizo un llamado a definir responsabilidades y normas claras: *"Debemos saber quién va a incidir en todo esto, si son las administraciones de propiedad horizontal, si es el reglamento del turismo o si se van a implementar nuevas cosas dentro de la norma enfocada al turismo. En su visión, el camino es construir "un marco normativo mucho más expedito" que permita que esta actividad crezca de manera ordenada."*

El mercado inmobiliario no residencial en Colombia enfrenta una marcada escasez de oferta en bodegas, impulsada por la logística y el comercio electrónico, lo que mantiene una presión alcista en los cánones de arrendamiento. Según los reportes del gremio, el sector registró un crecimiento del 2 % en el primer trimestre de 2026, consolidando espacios de análisis como el Congreso Nacional Inmobiliario.

Ahora bien, en Colombia, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE tiene a su disposición una serie de encuestas que estudian el comportamiento económico del país, una de ellas es la Encuesta Mensual de Servicios (EMS), la cual obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

En su último boletín técnico, nos especifica que, de acuerdo con la evolución general de los subsectores de servicios, En septiembre de 2026, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con septiembre de 2025.



En septiembre de 2026, los servicios de inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo registraron un crecimiento de 9,9% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una disminución de 1,8% y los salarios registraron un aumento de 10,2%, en comparación con septiembre de 2025.

Adicionalmente, se observa que una de las características sobresalientes de los Contratos de Arrendamiento de Inmuebles destinados para Actividades Comerciales, es la de no estar sometidos a intervención estatal especial distinta a la prevista en el Código de Comercio, de tal forma que, el arrendador y arrendatario están en plena libertad para fijar a su conveniencia el periodo de duración (por horas, días, semanas, meses o años) y condicionarlo a determinadas situaciones de oferta y demanda, o variables de mercado (período de prueba del "comerciante"); fijar el precio, la moneda, y forma del pago de la renta, así como los incrementos o reajustes al vencimiento.

Dicho lo anterior, al ser el DANE una entidad regida por el Presupuesto General de la Nación (PGN) se tendrá en cuenta el porcentaje de incremento realizado por el PGN y no lo relacionado con el índice de Precios al Consumidor (IPC), para pactar el incremento a que haya lugar.

TÉCNICO

De acuerdo con el Manual técnico para el arrendamiento, comodato o compra de inmuebles del DANE versión 7, indica que, para la escogencia del inmueble a arrendar, se deben tener en cuenta las siguientes características mínimas generales de los inmuebles.

1. TELECOMUNICACIONES.

Uno de los principales factores técnicos por revisarse está relacionado con el acceso que tiene el inmueble a las telecomunicaciones, es decir, si hay cobertura del enlace del proveedor de los servicios de comunicaciones e Internet. Para lo cual, la Oficina de Sistemas debe revisar y dar su concepto frente a este aspecto del inmueble.

2. USO DEL SUELO DEL PREDIO.

Este factor se refiere al uso del suelo, el cual está establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) municipal o distrital. Por lo anterior, se

requiere que el inmueble esté ubicado dentro de la zona urbana y el sector sea de actividad comercial, de servicios, de oficinas o institucionales de carácter dominante o complementario.

El uso del suelo deberá certificarse por la autoridad local competente. Teniendo en cuenta que en algunos municipios se dificulta encontrar inmuebles con el uso anteriormente mencionado se podrá considerar la viabilidad de otros usos, previa autorización del GIT Área Gestión Administrativa, por medio escrito o correo electrónico.

3. UBICACIÓN / LOCALIZACIÓN.
Se asocia a la ubicación o localización del inmueble, el cual debe propender porque se encuentre lo más cerca de la zona central de la ciudad o municipio, preferiblemente sobre una vía secundaria con fácil acceso a otras vías terrestres o dentro de un centro comercial o administrativo de fácil reconocimiento. Es importante que, en lo posible, el inmueble no esté ubicado sobre una vía principal, con el fin de evitar el riesgo público.

Asimismo, el predio no deberá encontrarse ubicado en zonas de fallas geológicas o que representen alto riesgo sísmico o de erupciones volcánicas, ni en zonas de niveles altos de inseguridad o comercio de sustancias explosivas o inflamables; además, debe tener distancia de seguridad al tendido de baja y media tensión.

4. ÁREA MÍNIMA DEL INMUEBLE.
Este factor tiene que ver con la importancia de contar con la disponibilidad de espacios adecuados para el funcionamiento de la entidad, entre los cuales se encuentran: las oficinas de las coordinaciones y sus equipos, los puestos de trabajo de las diferentes dependencias, área para la atención al ciudadano, baños, circulaciones apropiadas, cuarto técnico (rack), archivo, bodega y algunos servicios complementarios que se requieran, como cocina o cafetería, salas de capacitación y salas de reuniones, entre otros.

El área mínima que debe tener el inmueble en el que funcionará la sede requerida, se determina de acuerdo con la cantidad de personas necesarias para la operación de la entidad, los servicios que se prestarán y sus necesidades particulares.

5. DISTRIBUCIÓN DEL MOBILIARIO.
Este aspecto está enfocado a disponer de un área adecuada para la distribución del mobiliario, el GIT Soporte Administrativo e Infraestructura - SAI o quien haga sus veces debe realizar el diseño de la distribución, teniendo en cuenta la ubicación y salida de las redes eléctricas, reguladas y de datos y las reglamentaciones vigentes en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo para dar cumplimiento a lo indicado por la Administradora de Riesgos Laborales (ARL).

6. ACABADOS SUGERIDOS.
Están relacionados con las condiciones de higiene, ornato, con unos acabados recomendados, correspondientes a:
Piso, muros, ventanas, cielo raso, cubierta, sistema de aire acondicionado, sistema de iluminación.

7. LUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL.
El inmueble debe propender por contar con iluminación y ventilación natural en los espacios destinados a áreas de trabajo y oficinas para que reciba la luz natural suficiente durante el día, de forma que se requiera en menor medida de iluminación artificial. Asimismo, propender porque los espacios cuenten con ventanas que se puedan abrir para poder tener ventilación natural y cruzada.

Se recomienda que los espacios como salas de capacitación, auditorios, baños, cocinas, bodegas, archivos, etc., sean ubicados u orientados hacia ventanas horizontales o cenitales, de tal forma que se pueda contar con iluminación y ventilación natural.

En el caso que la disposición del inmueble no facilite la ubicación de los anteriores espacios de acuerdo con la recomendación, deberán ser suplementados con iluminación artificial, equipos de aire acondicionado o extractores de olores, especialmente en las áreas de baño, cocina, salas de capacitación y auditorios.

8. INSTALACIÓN ELÉCTRICA
Este factor hace referencia a que el inmueble debe contar con una red eléctrica, en lo posible trifásica. El GIT Soporte Administrativo e Infraestructura - SAI o quien haga sus veces, debe identificar los sistemas de potencia ininterrumpida

(UPS, por sus siglas en ingles), de bombeo de agua, aires acondicionados, entre otros, para el adecuado funcionamiento de la sede y de esta forma definir la tensión y cargas requeridas (regulada y no regulada).

Asimismo, el medidor de energía debe ser única y exclusivamente para la medición del servicio eléctrico del espacio a ocupar por parte de la entidad; además el inmueble debe tener un tablero de distribución principal con capacidad para instalar circuitos adicionales, que puedan alimentar equipos eléctricos especiales como lo son: UPS, aires acondicionados y sistemas de bombeo de agua.

Los tableros de distribución (regulados y no regulados, si aplica) deben tener identificado cada circuito. Preferiblemente encontrarse en un lugar de fácil acceso, con protecciones selectivas y contar con dispositivo de protección contra sobretensión (DPS). Las salidas de cada punto (tomas e interruptores) deben estar debidamente identificadas. En caso de existir el circuito regulado, se deben diferenciar físicamente las tomas reguladas de las no reguladas.

9. SERVICIOS SANITARIOS

El inmueble debe contar como mínimo con dos (2) baños, uno de los cuales debe estar acondicionado para personas en condición de movilidad reducida.

Los espacios destinados para los servicios sanitarios deben estar separados totalmente de las oficinas por medio de muros divisorios completos, o sea de piso a techo, tener enchape cerámico o en porcelanato en pisos y muros a por lo menos 1,80 metros de altura y contar con los siguientes aparatos sanitarios: lavamanos, sanitario y orinal (para los baños de hombres), que en lo posible tengan mecanismo de ahorro del recurso hídrico, como fluxómetro o push.

Se deben instalar divisiones para la separación entre elementos para los espacios que se diseñen como baterías de baño (más de dos aparatos sanitarios seguidos), de recomendación, con terminación en acero inoxidable AISI 304 o materiales que garanticen un grado alto de asepsia para este tipo de espacios.

10. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Se debe propender que las instalaciones cuenten con dispositivos de detección contra incendios (alarmas y sensores de humo), con el fin de proteger la vida de las personas y salvaguardar los bienes, por posibles incendios en las sedes.

11. AVISO INSTITUCIONAL

El inmueble debe tener un espacio sobre la fachada o un lugar visible sobre el acceso principal, en el que se pueda instalar de manera adecuada el aviso institucional. La Dirección de Difusión y Cultura Estadística proporciona las indicaciones con respecto al manejo de la imagen institucional.

Se deben realizar las gestiones pertinentes ante las autoridades municipales o departamentales y solicitar la autorización del propietario del inmueble para la instalación del aviso institucional.

En caso de no cumplir uno o más de los siguientes factores: Uso del suelo del predio, ubicación / localización, acabados sugeridos, iluminación y ventilación natural, instalación eléctrica y servicios sanitarios, el GIT Soporte Administrativo e Infraestructura - SAI o quien haga sus veces evaluará la viabilidad técnica de estos aspectos.

12. CUMPLIMIENTO DE NORMAS TÉCNICAS COLOMBIANAS

Para todos los efectos, y para el cabal cumplimento de la normatividad vigente en el territorio nacional, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE y todos los inmuebles de su propiedad, tenderán a cumplir con las directrices y especificaciones señaladas en las siguientes Normas Técnicas Colombianas:

- NTC 6047 – Accesibilidad al medio físico.
- NTC 1700 – Higiene y seguridad.
- Medidas de seguridad en edificaciones.
- Medidas de evacuación.
- NTC 2050 – Código eléctrico colombiano.
- NSR-10 – Reglamento colombiano de construcciones sismo resistentes.
- RETIE – Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas
- RETILAP – Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público.

	Para el caso que nos ocupa en el presente proceso de contratación, mediante comunicación tanto el GIT Infraestructura como la oficina de sistemas dieron visto bueno para la sede del DANE en la ciudad de Sincelejo, por lo tanto, en virtud de que el predio objeto del presente proceso de contratación cumple en su gran mayoría con la citada normatividad vigente, se procede a realizar el respectivo proceso de contratación.
REGULATORIO	La regulación aplicable al objeto del Proceso de Contratación se aplica con fundamento en el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia, que prevé como fines del Estado: "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación..." Es por ello que a continuación se resaltan los siguientes apartes normativos: • Artículo 115 de la Constitución Política de Colombia, forman parte de la Rama Ejecutiva del estado colombiano, las gobernaciones y las alcaldías, así como las superintendencias, los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales del Estado. • El Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias. • El literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras. • La LEY 2335 DE 2023 "POR LA CUAL SE EXPIDEN DISPOSICIONES SOBRE LAS ESTADÍSTICAS OFICIALES EN EL PAÍS" a fin de orientar, coordinar y regular la producción de estadísticas oficiales del Sistema Estadístico Nacional (SEN) en forma oportuna y comparable, guiar y revisar la aplicación de metodologías y estándares en materia estadística, llevar a cabo estudios conducentes a la mejora continua de las estadísticas oficiales, asesorar a quienes componen el SEN en las materias relacionadas con la recolección de datos, metodología estadística, divulgación, difusión y uso de estadísticas en la ciudad de Tunja (Boyacá) • El Manual técnico para arrendamiento, comodato o compra de oficinas del DANE en el Territorio Nacional. En el mercado del bien, obra o servicio a contratar dadas las características del objeto, el contrato a celebrar será un contrato de arrendamiento regido por el derecho privado en los artículos 1973 a 2935 del Código Civil y en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio, los cuales regulan el arrendamiento de Inmuebles destinados a cumplir actividades comerciales, naturalmente licitas. Así mismo el artículo 519 del Código de Comercio, libertad absoluta en la fijación del precio del canon de arrendamiento, la que regula la actividad de los proveedores y compradores de manera particular, el mercado, de precios, ambientales, tributarias y de cualquier otro tipo. En el sector hay Normas Técnicas Colombianas, acuerdos o normas internacionales aplicables al objeto a contratar a saber: ➢ NTC 6047 – Accesibilidad al medio físico. ➢ NTC 1700 – Higiene y seguridad. ➢ Medidas de seguridad en edificaciones. ➢ Medidas de evacuación. ➢ NTC 2050 – Código eléctrico colombiano. ➢ NSR-10 – Reglamento colombiano de construcciones sismo resistentes. ➢ RETIE – Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas ➢ RETILAP – Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público. Para aquellos aspectos no regulados en las normas anteriormente señaladas se aplicarán las normas comerciales y civiles pertenecientes, así como las reglas previstas en los documentos contractuales. Adicionalmente, tendrán aplicación las normas legales que se dicten sobre la materia durante el desarrollo de esta contratación y que deban empezar a regir durante la vigencia de la misma, con las excepciones que al respecto se determinen y las que se desprendan de las normas generales sobre vigencia de normas. **Nota:** Las leyes, decretos y resoluciones que sean de obligatorio cumplimiento y que por algún motivo no se encuentren enlistadas en este documento, no implica que no sean aplicables ya que son de obligatorio cumplimiento según las disposiciones de cada una de estas y la materia que regulen.
OTROS	El arrendador deberá tener en cuenta que la información y documentos a suministrar es la siguiente: **Capacidad jurídica:** - Certificado de Libertad y Tradición del inmueble actualizado a un plazo no mayor a 30 días calendario.

	- Certificación de Antecedentes Disciplinarios expedido por el Sistema de Información y Registro de Sanciones y Causas de Inhabilidad –SIRI - Procuraduría General de la Nación, de las personas naturales, personas jurídicas y sus representantes legales. - Certificación de Antecedentes en el Boletín de responsables Fiscales expedido por el Sistema de Información del Boletín de responsables Fiscales – Contraloría General de la Nación, de las personas naturales, personas jurídicas y sus representantes legales. - Certificación de Antecedentes Judiciales en la página web de la Policía Nacional, de las personas naturales, personas jurídicas y sus representantes legales. - El Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas - RNMC, de las personas naturales y de las personas jurídicas a sus representantes legales. En cumplimiento del artículo 183 de la Ley 1801 de 2016, para verificar que no tengan multas pendientes, con morosidad superior a seis (6) meses. Sin embargo, para la suscripción del contrato, el proponente adjudicatario (persona natural o representante legal, según sea el caso) deberá estar al día en el pago de las multas señaladas en la citada Ley y en los términos dispuestos en esta. - Certificado de registro de deudores alimentarios morosos – REDAM, el cual la entidad verificará en el enlace https://registro.redam.gov.co/validate-certificate/, teniendo en cuenta que este certificado es un mecanismo de control creado por el Gobierno Nacional a través de la ley 2097 de 2021, que busca garantizar el cumplimiento de las obligaciones para todas las personas que hayan suscrito títulos alimentarios. - Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Representante Legal o de la Persona Natural. - Formato de "Autorización de Recolección y Tratamiento de Datos Personales de Oferentes" en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y demás regulaciones aplicables en materia de protección de datos personales en Colombia, con el fin de que los oferentes manifiesten que entregan de manera libre y espontánea sus datos y autoriza el tratamiento de estos. **Capacidad financiera:** Conforme al numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.5.2. Del Decreto 1082 de 2015, no se realizará la verificación financiera, toda vez que no representa un factor limitante para la ejecución del presente proceso de contratación. Pero se exigirá la siguiente documentación: - Certificación expedida por Entidad Bancaria en la que conste: nombre del titular de la cuenta, identificación, número de cuenta del proponente, el tipo de cuenta y si a la fecha está activa, de conformidad con el Decreto 4318 del 30 de noviembre de 2006. (Fecha de expedición no mayor a 30 días contados a partir de la fecha presentación de propuesta). - Registro Único Tributario (RUT): Anexar fotocopia del Registro Único Tributario, expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. - Oferta Económica o canon de arrendamiento. El arrendador deberá ofertar el canon de arrendamiento en pesos colombianos, indicando el valor del servicio (mensual, Anual, Semestral, etc.), sin centavos, antes de liquidar el IVA, discriminando este impuesto por separado según corresponda y teniendo en cuenta las exenciones que aplique. Este debe incluir todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas, transporte y demás contribuciones que se causen con ocasión al contrato, suscripción y ejecución, de acuerdo con las normas legales vigentes. **Capacidad técnica:** - Licencia de Construcción. - Certificado de uso de suelo y concepto de norma urbanística.

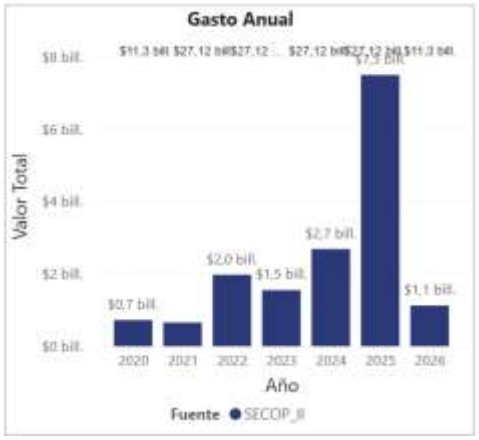
ESTUDIO DE LA OFERTA
QUIEN VENDE
El análisis del sector para encontrar la sede del DANE en la Ciudad de Sincelejo permite observar la oferta en el mercado de bienes inmuebles para arriendo. Para ello, se realizó visita a algunos inmuebles para verificar las condiciones técnicas e instalaciones conforme a lo señalado en el Manual Técnico de Arrendamiento, Comodato o Compra de oficinas del DANE en el Territorio Nacional, pero de las alternativas consideradas solo el inmueble ubicado en la Carrera 31A # 24E - 30 en el barrio la Toscana, en Sincelejo, Sucre cumple en su mayoría con lo requerido. Por otra parte, El Modelo de Abastecimiento Estratégico desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, busca mejorar las buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero.



Mediante la herramienta enunciada, la Entidad realizó la consulta en el módulo de análisis de la demanda bajo el siguiente código: 80131502 (Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales).

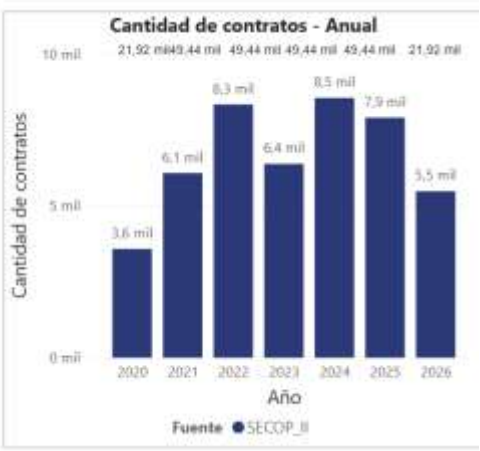
Se evidencia que, el gasto mensual entre los años 2024, 2025 y 2026, es de un total de $11.303.459.470.400, en el que se observa que, para el año 2025 en el mes de febrero, hubo un incremento del gasto, en comparación con los otros meses del año.



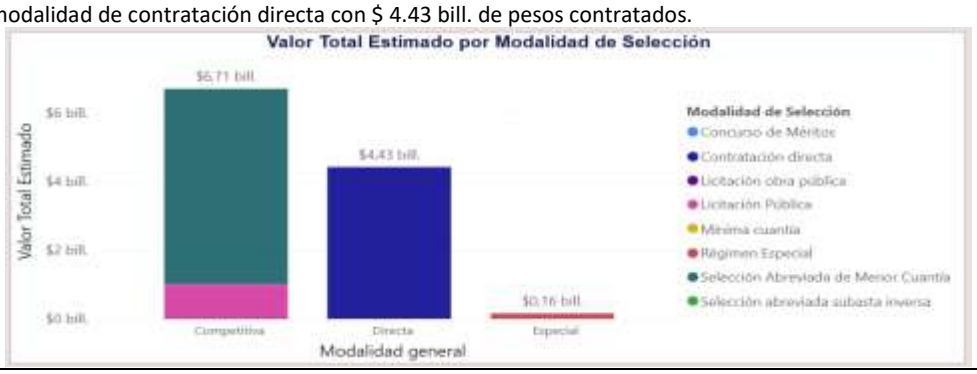


En cuanto a contratos suscritos, se tiene un estimado mensual de 21.920 del código en mención, y se observa un incremento en el mes de enero de 2026, en la plataforma SECOP II, y en los años 2024 y 2025 se mantenimiento la cantidad de contratos. Para la cantidad de contratos de forma anual, se observa un incremento para los años 2024 y 2025.





Finalmente, en cuanto a la modalidad de contratación, podemos observar que la más utilizada fue la competitiva con $6.71 bill y en segundo lugar la modalidad de contratación directa con $ 4.43 bill. de pesos contratados.



INDICADORES FINACIEROS	Los indicadores financieros y económicos específicos del sector inmobiliario en la ciudad de Sincelejo, Colombia, no se encuentran directamente señalados o citados en los diferentes análisis económicos. Sin embargo, se puede obtener información general sobre el sector inmobiliario en Colombia y algunos aspectos relacionados con la mencionada ciudad.
DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE BIENES Y/O SERVICIOS	1. Producción (Aprovisionamiento y Adecuación del Espacio) • Adquisición del suelo y construcción: Compra de terrenos y desarrollo de infraestructura física (edificios corporativos, centros empresariales o torres de oficinas). • Diseño y dotación: Planificación arquitectónica, divisiones espaciales, cableado estructurado, redes de datos, sistemas de climatización (aire acondicionado) y cumplimiento de normas de sismorresistencia y seguridad. • Modelo "Llave en mano" o Renting de oficinas: Inclusión de mobiliario ergonómico, tecnología integrada y servicios de soporte energético. 2. Distribución (Comercialización y Posicionamiento) • Segmentación del mercado: Oferta de tipologías según la necesidad del cliente (oficinas privadas individuales, espacios para equipos de trabajo, plantas completas, zonas de coworking o modelos híbridos por horas/días). • Canales de comercialización y promoción: Uso de plataformas inmobiliarias especializadas, brókeres comerciales, redes de espacios flexibles. • Estructura tarifaria y cotización: Modelos de precios todo incluido o cánones de arrendamiento tradicionales más cuotas de administración y zonas comunes. 3. Entrega • Validación jurídica y contractual: Firma del contrato de arrendamiento o de prestación de servicios de espacio, verificación de pólizas, estudios de crédito y cumplimiento de requisitos legales. • Alistamiento: Adecuación de la marca del cliente, asignación de accesos digitales o físicos, configuración de redes y entrega del inventario en óptimas condiciones de aseo y funcionamiento. • Operación y entrega continua del servicio: Prestación diaria de servicios compartidos (recepción, seguridad 24/7, correspondencia, limpieza, mantenimiento técnico y soporte de conectividad a internet).

ESTUDIO DE LA DEMANDA

Adquisición de Bienes y Servicios histórico del DANE y/o FONDANE

Se verificó la información necesaria para determinar las condiciones de la demanda en el mercado. Se consultaron las adquisiciones de bienes y servicios contratados por el DANE en años anteriores, con el fin de analizar el comportamiento de los contratos de arrendamientos celebrados por el DANE y/o FONDANE en años anteriores:

CONTRATOS SUSCRITOS POR EL DANE Y/O FONDANE					
Arrendador	**Identificación**	**Modalidad de selección**	**Objeto del contrato**	**Valor**	**Plazo de ejecución**
CIELO ESTHER CAMPO GUERRERO	C.C 22.444.980	Contratación directa	4076501323_A_02_SERVICIOS_INMOBILIARIOS_2024_Arrendamiento de una (1) oficina ubicada en la Carrera 31A No. 24E - 30 en el barrio la Toscana, para el funcionamiento de la sede del DANE en la ciudad de Sincelejo, que permita el desarrollo de los diferentes operativos.	$ 31.500.000	4 meses y 15 días
CIELO ESTHER CAMPO GUERRERO	C.C 22.444.980	Contratación directa	79250623_A_02_SERVICIOS_INMOBILIARIOS_2025 Arrendamiento de una (1) oficina ubicada en la Carrera 31A # 24E - 30 en el barrio la Toscana, para el funcionamiento de la sede del DANE en la ciudad de Sincelejo, que permita el desarrollo de los diferentes operativos.	$91.711.200	12 meses

G&G DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS	NIT 901.098.156	Contratación directa	80850623_A_02_SERVICIOS_INMOBILIARIOS_2025_Arrendamiento de un inmueble para uso de oficina en la ciudad de Cali, destinado al desarrollo de las actividades misionales del DANE.	$114.240.000	8 meses
CODESA	NIT 805.012.299	Contratación directa	2881502726_A_02_SERVICIOS_INMOBILIARIOS_2026_Arrendamiento de un inmueble para uso de oficina en la ciudad de Cali, destinado al desarrollo de las actividades misionales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE.	$57.120.000	4 meses

Adquisición de Bienes y/o Servicios de Otras Entidades Estatales y las empresas del sector privado

Se realizó consulta en la página www.colombiacompra.gov.co, encontrándose los siguientes procesos y/o contratos publicados en los dos últimos años, con objeto similar por sus características al requerido:

Entidad	Objeto	Modalidad de Selección del Contratista	Número y fecha del contrato	Valor Total contrato (IVA - Si aplica))
ICBF REGIONAL CASANARE	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO AL ICBF UN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YOPAL PARA FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO DE GESTIÓN Y ARCHIVO CENTRAL DE LA SEDE ICBF REGIONAL CASANARE	Contratación directa	85003782026 del 14 de noviembre de 2026	$30.921.960
Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Santa Marta	Arrendar una (1) Oficina No. 911 (Novecientos Once), una (1) bodega y los parqueaderos Nos. 37 y 38, así como una (1) Oficina No. 710 (Setecientos Diez) y los parqueaderos Nos. 39 y 40, ubicados en la carrera 4ª con calle 24 de la ciudad de Santa Marta, Magdalena, destinados al funcionamiento de despachos judiciales de la Rama Judicial.	Contratación directa	CO1.PCCNTR.10188344 del 16 de noviembre de 2026	$291.347.631
SECRETARIA DE EDUCACION DE CALI	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON AMBIENTES ESCOLARES, UBICADO EN EL BARRIO MANUELA BELTRÁN, CARRERA 26 J # 106-60 COMUNA 14, SANTIAGO DE CALI, ESCRITURA PUBLICA. NO 1446 DEL 31/05/2005, NOTARÍA VEINTIUNA CIRCULO DE CALI - MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 370-730939, COMO ESTRATEGIA DE APOYO A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LA ATENCIÓN DE LA COMUNIDAD EDUCATIVA DE LA IEO GABRIELA MISTRAL SEDE LICEO MARISOL. - FICHA EBI BP-26005348, VIGENCIA 2026.	Contratación directa	4143.010.26.1.1903.2025 del 11 de enero de 2026	$285.714.286
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Quibdó	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO DIVINO NIÑO, EN EL MUNICIPIO DE CANTON DE SAN PABLO EN EL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº184-16404 DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DEL CITADO MUNICIPIO Y/O ADMINISTRATIVAS QUE DISPONGA LA DESAJ	Contratación directa	2024-066 del 31 de diciembre de 2024	$25.165.000

En general, el análisis de la demanda busca identificar las condiciones en las cuales se ha adquirido en el pasado los bienes y/o servicios objeto de la compra pública, y la forma en que lo han desarrollado otros compradores dentro como agentes del mercado.

Esta información histórica de la demanda es importante para definir ciertos puntos respecto al conocimiento particular de la necesidad a contratar y del precio de adquisición.

VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN – VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN corresponde a la suma de **NOVENTA Y SIETES MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 97.213.872)**, incluido IVA (si aplica) y demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR MES ESTIMADO
1	Arriendo de inmueble ubicado en la Carrera 31A # 24E – 30 en el barrio la Toscana de la ciudad de Sincelejo bajo la siguiente descripción: Una entrada principal por la calle 31A, otra entrada por el parqueadero sobre la misma calle, consta de 1 alcoba servicio, un baño, sala, comedor, estar, espacio para cocina y patio de labores.	Doce (12) meses	$ 97.213.872

	También un espacio de ventilación y su escalera hacia el segundo piso. El segundo piso, consta de 3 alcoba, 2 baños, estar de alcoba, una habitación principal. El tercer piso, consta de un salón comedor cocina, 3 alcoba, 2 baños y una zona de labores y un balcón. Descripción de la edificación en general: año de construcción 2008, estrato 4 nivel, desde su construcción no ha sido remodelada, cuenta con todas sus instalaciones eléctricas, agua, luz y gas en cada espacio determinado y posibles ampliaciones, consta de un sistema automatizado de agua potable, alberca−motobomba−tanque elevado, cuenta con un parqueadero privado interno para 2 carros. la edificación cuenta con licencia aprobado numero 0045 mayo de 2008, en la curaduría número dos, en cumplimiento a las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales. Cuenta con un área de 374.47M2 coeficiente de propiedad 24.94% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1995, 2010/10/21, NOTARIA TERCERA SINCELEJO. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984.		
VALOR TOTAL ESTIMADO			**$ 97.213.872**



Firmado digitalmente por MARIA MARCELA MARTINEZ ALFARO

MARIA MARCELA MARTINEZ ALFARO
Coordinadora GIT Administrativo
Territorial Norte – Sede Barranquilla

Elaboró: Isabel Rohenes Sagbini – Profesional Universitario

ANEXO N° 3: MATRIZ DE RIESGO

OBJETO DEL PROCESO: 2874502726_A_02_SERVICIOS_INMOBILIARIOS_2026 Arrendamiento de una (1) oficina ubicada en la Carrera 31A # 24E - 30 en el barrio la Toscana, para el funcionamiento de la sede del DANE en la ciudad de Sincelejo, que permita el desarrollo de los diferentes operativos.

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Planeación	Económico	El no cumplimiento de los requisitos documentales y de procedimiento que pueda afectar el inicio de la ejecución del servicio de arrendamiento	Afectaria la ejecución y prestación del servicio, lo cual podría afectar el desarrollo de las operaciones adelantadas por la Dirección Territorial Norte	3 Posible	2 Menor	5	Medio	Proponente	En la fase de eleaboración de los documentos previos, de analisis y requisitos juridicos para la viabilidad de la adjudicación del proceso, se debe verificar que los documentos y requisitos exigidos al contratista sean acordes al servicio a prestar y sean de facil generacion por parte del proponente, con el fin de no verse afectado con la presentación de los mismos.	2 Improbable	1 Insignificante	3	Bajo	No	Área requirente	En la fase de planeación y elaboración de los documentos previos	Desde la validación de los documentos para la adjudicación del proceso	Durante la verificación del cumplimiento de los requisitos, previo a la adjudicación del contrato	En la fase precontractual, previo a la adjudicación
2	General	Externo	Ejecución	Económico	Incremento injustificado del canon de arrendamiento	Afectación de la apropiación presupuestal contemplada para la ejecución del contrato.	1 Raro	3 Moderado	4	Bajo	Contratista	Establecer conjuntamente con el propietario del inmueble y el supervisor del contrato, el valor del canon de arrendamiento mensual y el plazo de ejecución del mismo, haciendole conoser los riesgos que implica una incremento del mismo, el cual deberá ser previamente aprobado en la norma aplicable para el caso.	1 Raro	2 Menor	3	Bajo	No	Área requirente	Cuando el evento ocurra	Durante la ejecución del contrato	Periodicamente, durante la ejecución del contrato	Mensualmente
3	Especifico	Externo	Planeación	Operacional	No entrega del inmueble por afectaciones externas a las partes, como ocupación o posesión de terceros	Afectación de la ejeución del contrato, incumplimiento del mismo	3 Posible	5 Catastrófico	8	Externo	Contratista	Veirificación real del inmueble, que el mismo no se encuentre ocupado por terceros, si de encontrarse ocupado el inmueble por algun tercero, el arrendador debera garantizar el uso y disfrute del inmueble a la entidad.	1 Raro	2 Menor	3	Bajo	No	Área requirente y supervisor del contrato	Durante la verificación de las condiciones del inmueble.	Previo a la entrega del inmueble y acta de inicio de la ejecución del contrato	Verificación del inmueble previa a la proyección de los documentos del proceso y la adjudicación del mismo.	Previa a la elaboración del estudio de mercado y aceptación de la oferta
4	Especifico	Externo	Selección	Operacional	Falsedad en los documentos que conforman la propuesta	Declaratoria de desierto del proceso de contratación	1 Raro	4 Mayor	5	Medio	Entidad	Evitar el riesgo - verificacion estricta de los documentos que conforman la oferta por parte del comité evaluador	1 Raro	1 Insignificante	2	Bajo	No	Quien realice la revisión de los documentos	A la recepción de los documentos.	Antes de la publicación del proceso y contrato	Verificacion de los documentos que integran la oferta.	De acuerdo a la cronologia del proceso
5	Especifico	Externo	Selección	Operacional	Que el oferente decida no alquilarnos la oficina	Imposibilidad de satisfacer la necesidad en el tiempo establecido	2 Probable	4 Mayor	6	Alto	Entidad	Estudio minucioso de mercado y especial atención a las observaciones que se presenten durante el proceso de selección	1 Raro	4 Mayor	5	Medio	Si	Área requirente	A la suscripción del contrato.	En la terminación del contrato	Adecuado estudio del sector y atención a las observaciones en la etapa de cotizaciones, así como revisión diaria del correo electrónico habulitado para recibir observaciones y respuesta a las mismas de manera oportuna	Durante el término de duración del proceso
6	General	Externo	Ejecución	Financiero	Perdida en la capacidad economica y patrimonial por parte del contratista para poder cumplir con el objeto del contrato.	No cumplir con el objeto del contrato	2 Improbable	5 Catastrófico	7	Alto	Contratista	Implementar las respectivas multas	2 Improbable	4 Mayor	6	Alto	Si	Supervisor del contrato. Responsable de coordinación administrativa área requirente	A la suscripción del contrato.	En la terminación del contrato	Estableciendo reglas en el contrato y garantizando su cumplimiento	Durante el término de ejecución del contrato
7	Especifico	Externo	Ejecución	Financiero	Retardo en el cumplimiento del cronograma de pagos por causas imputables al contratista	Incumplimiento y efectos negativos presupuestales	2 Improbable	3 Moderado	5	Medio	Contratista	Establecer obligaciones a cargo del contratista con relación a la presentación de la factura de manera oportuna	1 Raro	3 Moderado	4	Bajo	No	Supervisor del contrato.	A la suscripción del contrato.	En la terminación del contrato	Efectuar seguimiento y requerimientos al contratista	Durante el término de ejecución del contrato

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - DANE

RESOLUCIÓN NÚMERO 0021 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MEDIANTE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA"

EL DIRECTOR DE LA TERRITORIAL NORTE DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Resolución No. 0344 del 27 de marzo de 2026, las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y

CONSIDERANDO

Que el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, es el principal productor de estadísticas, el cual desarrolla investigaciones, encuestas, registros y demás operaciones estadísticas tendientes a la recolección de información, así como su posterior crítica, análisis, depuración, procesamiento y difusión, para cubrir aspectos del entorno político, económico, social, poblacional, ambiental, tecnológico y cultural, con el fin de contribuir a la planeación estratégica del sector público y privado del país.

Que para lograr todas las metas institucionales la entidad debe garantizar la logística necesaria que sirva de soporte en la realización de las operaciones estadísticas que se realizan en todo el territorio nacional.

Que el DANE en la sede de Sincelejo, no cuenta con inmueble propio para su funcionamiento y requiere de un espacio que le permita entre otras, mejorar la imagen de la entidad, implementar nuevos modelos de trabajo administrativo y operativo, mejorar el rendimiento y clima laboral, integrar el personal vinculado y contratistas de la entidad en un único espacio físico, con mejores y modernas instalaciones, aprovechamiento de espacios comunes como salas de reuniones y oficinas.

Que en consecuencia, se hace necesario realizar un contrato de arrendamiento con el fin de cumplir a cabalidad con los objetivos misionales y administrativos que se llevan a cabo en la entidad en la sede de Sincelejo, en un inmueble que cumpla con las especificaciones técnicas mínimas, como la adecuada iluminación, buenos acabados para el correcto funcionamiento de la sede, cumplimiento de las normas de sismo resistencia NSR 10, uso del suelo entre otras características indispensables, las cuales se encuentran definidas en el Manual técnico para arrendamiento, comodato o compra de oficinas del DANE en el Territorio Nacional.

Que el inmueble será destinado como locación física en donde se dispondrá el personal, mobiliario y la solución tecnológica necesaria para la ejecución de los procesos, la coordinación de los operativos y la correspondiente atención especializada al ciudadano.

Por lo anteriormente expuesto, se hace necesario, oportuno y pertinente, la presente contratación directa porque no existe pluralidad de oferentes, circunstancia que se soporta en el estudio previo.

Que se realizó visita a algunos inmuebles para verificar las condiciones técnicas e instalaciones conforme a lo señalado en el Manual Técnico de Arrendamiento, Comodato o Compra de oficinas del DANE en el Territorio Nacional, pero de las alternativas consideradas solo el inmueble ubicado en la Carrera 31A # 24E – 30 de Sincelejo, Sucre, cumple con los requisitos.

Que se cumple con lo preceptuado en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015 para proceder a la Contratación Directa con la Señora **CIELO ESTHER CAMPO GUERRERO**, identificada con cédula de ciudadanía **No. 22.444.980**, a través de un contrato de arrendamiento de conformidad con el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, en su numeral 4 Literal i "El arrendamiento o adquisición de inmuebles".

Que el presupuesto oficial para la presente contratación es la suma de **de NOVENTA Y SIETES MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 97.213.872)**, incluido IVA (si aplica) y demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

Que existen los recursos para atender las obligaciones, como consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 65626 de fecha 10 de agosto de 2026, el cual apalancará el canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2026, por valor total de **OCHO MILLONES CIENTO UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 8.101.156)**, con cargo al siguiente Rubro Presupuestal:

CODIGO	NOMBRE	FUENTE	VALOR
A-02-02-02-007-002	SERVICIOS INMOBILIARIOS	NACIÓN	$ 8.101.156

Así mismo, para la vigencia 2027, se cuenta con autorización de vigencias futuras de recursos de funcionamiento por parte del Ministerio de Hacienda, con Radicado entrada 1-2026-104683 No. Expediente 1194/2026/SITPRES por valor de $89.112.716.

Que el plazo de ejecución será de doce (12) meses contados a partir del inicio de ejecución en la plataforma SECOP II previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato y hasta el 30 de noviembre de 2027.

Que los estudios y documentos previos contienen el objeto, condiciones técnicas y contractuales, las cuales se enmarcan en los postulados de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y se pueden consultar por medio de los mecanismos destinados para tal fin por Colombia Compra Eficiente en la Plataforma SECOP II.

Que teniendo en cuenta el objeto a contratar, de conformidad con lo establecido en el LITERAL I NUMERAL 4º ARTÍCULO 2º, DE LA LEY 1150 DE 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. DEL DECRETO 1082 DE 2015, la modalidad de selección para la escogencia del arrendador será la de CONTRATACIÓN DIRECTA.

Que de acuerdo con los anteriores argumentos se justifica la necesidad de realizar un Contrato de Arrendamiento, entre el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE y CIELO ESTHER CAMPO GUERRERO.

En mérito de lo expuesto

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la celebración de un Contrato de Arrendamiento acudiendo a la modalidad de selección de CONTRATACIÓN DIRECTA, entre el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE y CIELO ESTHER CAMPO GUERRERO, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.444.980, cuyo objeto contractual, consiste en: "*2874502726_A_02_SERVICIOS_INMOBILIARIOS_2026 Arrendamiento de una (1) oficina ubicada en la Carrera 31A # 24E - 30 en el barrio la Toscana, para el funcionamiento de la sede del DANE en la ciudad de Sincelejo, que permita el desarrollo de los diferentes operativos..",* de conformidad con lo establecido en el artículo 2 numeral 4 literal I, de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO: El valor de la presente Contratación Directa corresponde a la suma de **NOVENTA Y SIETES MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 97.213.872)**, incluido IVA (si aplica) y demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

ARTÍCULO TERCERO: Que acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, contra el presente acto no procede recurso alguno.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Barranquilla, a los diecisiete (17) días del mes de noviembre de 2026.

Firmado digitalmente por EDGAR FERNANDO AMEZQUITA NIETO

EDGAR FERNANDO AMEZQUITA NIETO
Director Territorial Norte

Proyectó: Isabel María Rohenes Sagbini – Profesional Universitario
Revisó: Maria Marcela Martínez Alfaro – Coordinadora GIT Administrativo sede Barranquilla-DTN

Reporte Certificado de Disponibilidad Presupuestal Comprobante

Usuario Solicitante:	MHocamargo	ORLANDO RAFAEL CAMARGO PERALTA
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	04-01-01-00A	DANE REGIONAL BARRANQUILLA
Fecha y Hora Sistema:	2026-09-16-4:37 p. m.	

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"

Numero:	65626	**Fecha Registro:**	2026-08-10	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	04-01-01-00A DANE REGIONAL BARRANQUILLA						
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Generado		**Tipo:**	Gasto		**Uso Caja Menor**	Ninguno		
Valor Inicial:	8.344.191,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00		**Valor Actual.:**	8.344.191,00	**Saldo x Comprometer:**	8.344.191,00	**Vr. Bloqueado**	0,00	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				**AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS**					
Número:	65626	**Fecha Registro:**	2026-08-10	**Número:**		**Modalidad de contratación:**		**Tipo de contrato:**	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
00A DANE BARRANQUILLA GASTOS	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	10	CSF						
					Total:	8.344.191,00	0,00	8.344.191,00	8.344.191,00	0,00

Objeto:	2874502726_A_02_SERVICIOS_INMOBILIARIOS_2026 Arrendamiento de una (1) oficina ubicada en la Carrera 31A # 24E - 30 en el barrio la Toscana, para el funcionamiento de la sede del DANE en la ciudad de Sincelejo, que permita el desarrollo de los difere

ORLANDO RAFAEL CAMARGO PERALTA

Firmado digitalmente por ORLANDO RAFAEL CAMARGO PERALTA

Firma Responsable

x7p9 hlqf FMr3 wNdg Ule3 /dlv W1s=
Validar documento firmado digitalmente en: http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co

Hacienda

5.3.0.1. Grupo de Hacienda, Gobierno y Estadística

Doctor
JAVIER FERNANDO JIMENEZ UMBARILA
Secretario General (E)
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADISTICA - DANE
Cra. 59 No. 26-70
Bogotá, D.C.

Radicado: 2-2026-077856
Bogotá D.C., 6 de noviembre de 2026 08:40

Radicado entrada 1-2026-104683
No. Expediente 1194/2026/SITPRES

Asunto: Aprobación cupo vigencias futuras ordinarias.

Respetado Doctor Jiménez:

En atención a su oficio sin radicado de salida del 01 de octubre de 2026, radicado en este Ministerio con No. 1-2026-104683, del 05 de octubre de 2026 y en cumplimiento con lo establecido en el Decreto 111 de 1996, la Resolución No. 011 de 1997 del CONFIS, le comunico que esta Dirección aprueba cupo de vigencias futuras para ese órgano, de acuerdo con el siguiente detalle:

SECCIÓN 0401-01 DANE

CUENTA: 02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Vigencia	Fuente	Pesos corrientes
2027	Nación	$ 6.604.616.988

La aprobación del cupo de vigencias futuras con cargo al presupuesto de funcionamiento se autoriza para que la Entidad contrate hasta el 30 de noviembre de 2027 los servicios de aseo, cafetería y arrendamiento en las sedes del DANE a nivel nacional.

Es preciso indicar que el objeto contractual anteriormente relacionado se soporta en lo remitido por la entidad como insumo base para el trámite de aprobación del cupo de vigencias futuras; así pues, los recursos autorizados deben ser destinados acorde con los conceptos definidos y comunicados en la solicitud.

La presente autorización cuenta con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 32726, 33126, 33226, 33326, 33426, 33626, 33726, 33826 del 30 de enero de 2026; 43226, 43326, 43426, 43526, 43626 del 03 de febrero de 2026; 37126, 37226, 37326, 37426, 37526, 37726 del 18 de febrero de 2026; 38226 del 19 de febrero de 2026; 46626 del 10 de marzo de 2026; 47326 del 10 de abril de 2026; 39426 del 13 de abril de 2026; 45426 del 15 de abril de 2026; 99526 del 24 de junio de 2026; 101226 del 07 de julio de 2026; 47826, 47926, 48026, 48126, 65426, 65526, 65626 del 10 de agosto de 2026 y; 66626, 66726, 66826, 66926, 67026,

Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Dirección: Carrera 8 No. 6 C 38 Bogotá D.C., Colombia
Conmutador: (+57) 601 3 81 17 00
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 910071

x7p9 hlqf FMr3 wNdg Ule3 /dlv W1s=
Validar documento firmado digitalmente en: http://sedeelectronica.minhacienda.gov.co

67126, 67226 del 01 de septiembre de 2026. expedidos por el responsable de presupuesto del DANE.

En tal sentido, cabe señalar que, con la autorización de los cupos de vigencias futuras, se inflexibiliza en un 47,4% el monto del rubro A-02 "Adquisición de Bienes y Servicios" asignado al DANE en el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal 2027, con respecto a la base presupuestal del año 2026.

De igual forma, esta autorización implica una inflexibilidad del 7,4% del Marco de Gasto de Mediano Plazo 2027–2030 del Sector Estadística con recursos Nación y propios para la vigencia 2027. En consecuencia, corresponde a esa Entidad en el marco de su autonomía presupuestal, priorizar los recursos para atender el resto de las obligaciones por este concepto de gasto en esa vigencia.

En todo caso, corresponde a las entidades que hacen parte del PGN, implementar las medidas que, en el marco institucional y legal que regula el cumplimiento de sus funciones, considere conveniente para alcanzar los objetivos de austeridad del gasto público, los principios de economía y eficiencia de la administración pública, la sostenibilidad de largo plazo de las finanzas públicas y la consecución y consolidación macroeconómica del país, contenidos en el artículo 19 de la Ley 2155 de 2021, el decreto 618 de 2026 "por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2026 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación", el Decreto 1068 de 2015 y demás normas que regulen la materia.

Finalmente, la autorización se otorga teniendo en cuenta el cumplimiento de lo señalado en el artículo 10 de la Ley 819 de 2003 y su ejecución deberá hacerse teniendo en cuenta los procedimientos establecidos en las normas vigentes sobre contratación administrativa, cumpliendo, además, con lo establecido en el artículo 2.8.1.7.6 del Decreto 1068 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto No. 412 de 2018, y demás requisitos legales que sean del caso.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por: CLAUDIA MARCELA NUMA PAEZ

CLAUDIA MARCELA NUMA PÁEZ
Directora General del Presupuesto Público Nacional

Elaboró:	**Revisó:**	**Revisó**
Karla Judith Baquero Vergara Grupo de Hacienda, Gobierno y Estadística	EDNA ROCIO GONZALEZ PARRA Asesor Grupo de Hacienda, Gobierno y Estadística MAURICIO HUMBERTO IREGUI GARCIA Grupo de Hacienda, Gobierno y Estadística	Mauricio Humberto Iregui García Subdirección de Gobierno Seguridad y Justicia

Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Dirección: Carrera 8 No. 6 C 38 Bogotá D.C., Colombia
Conmutador: (+57) 601 3 81 17 00
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 910071

Autorizacion de Vigencias Futuras

Usuario Solicitante:	MHjpedroza	JUAN RAMON PEDROZA RODRIGUEZ
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	04-01-01	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (DANE) - GESTIÓN GENERAL
Fecha y Hora Sistema:	2026-11-06-4:38 p. m.	

ASIGNACION DE AUTORIZACION DE VIGENCIAS FUTURAS

Número:	35826	**Fecha Registro:**	2026-11-06	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	04-01-01-00A DANE REGIONAL BARRANQUILLA		
Estado:	Generada	**Tipo Moneda.:**	Pesos	**Nro Autorizacion DGPPN**	34226	**Fecha Autorizacion**	2026-11-06
Tipo de Vigencia Futura:	Ordinaria			**Aval Fiscal:**	NO		
Valor Inicial:	875.505.430,00	**Valor Operaciones:**		**Valor Total:**	875.505.430,00	**Saldo No Utilizado:**	875.505.430,00

DETALLE ASIGNACION POR AÑO

Posicion Catálogo de Gasto	Fuente	Recurso	Situac.	Fecha Operacion	Valor Inicial	Valor Operación	Valor Actual	Saldo No Utilizado
A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	Nación	10	CSF		875.505.430,00		875.505.430,00	875.505.430,00
Año Fiscal **2027**				**Totales por año:**	875.505.430,00		875.505.430,00	875.505.430,00

DATOS ADMINISTRATIVOS

Número Doc Soporte:	2026-11-06	**Fecha Doc. Soporte:**	2026-11-06	Tipo Doc. Soporte:	SOLICITUD
Notas Doc. Soporte:					

MARLEN RODRIGUEZ CRUZ

Firmado digitalmente por MARLEN RODRIGUEZ CRUZ
Fecha: 2026.11.06 18:06:09 -05'00'

Firma Responsable.

Tracks code	Description	ed basis date	l in for receivin	uration date	rtinterval	Type	Budget origin	Inspected total vals	budget n	ture budget st	Responsable name	Responsable phone	Responsable email	Will the tender be associated to SMEs?	Will the lots be associated to SMEs?	Does it comply with the minimum 30% of food purchased from small farmers and local seasont, family and community agriculture producers? (decree 248 of 2021)	Are goods and services included that are not related to Article 2.30.1.1.3 of Decree 248 of 2021?
80131502	A_02_SERVICIOS_INMOBILIARIOS_2026_VF Arrendamiento de una (1) oficina ubicada en la Carrera 31A # 24E - 30 en el barrio la Toscana, para el funcionamiento de la sede del DANE en la ciudad de Sincelejo, que permita el desarrollo de los diferentes operativos	November	November	360	Day(s)	Contratación directa	National Territorial Budget	87.213.872 COP	Yes	Approved	Dirección Territorial Barranquilla	3601524	afarrenquilla@dane.gov.co	Yes	No	No	-

CLAUSULADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	
1. ALCANCE DEL OBJETO	**EL ARRENDADOR** se obliga en favor del **ARRENDATARIO** a entregar a título de arrendamiento y éste a recibir de aquel al mismo título, el (los) inmueble (s) identificado (s) con la(s) dirección (es) señalada en el estudio previo, los cuales hacen parte integral del contrato, concediéndole su uso y goce, para la destinación establecida en los documentos previos, sin perjuicio de la utilización de los bienes inmuebles, que en jornadas u horarios distintos eventualmente sea necesaria para la consolidación de los propósitos misionales que en el marco del arrendamiento pueda materializar el **DANE/FONDANE**
2. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR:	El(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria, así como la (s) nomenclatura (s), se encuentra (n) descrito (s) en los documentos previos, los cuales hacen parte integral del contrato. Los linderos, inventarios y características del bien inmueble objeto de arrendamiento, se encuentran descritos en las respectivas escrituras y en los documentos de legalización que forman parte integral del contrato. **PARÁGRAFO**: No obstante, los linderos y medidas, el área a arrendar se entregarán en el estado en que se encuentren, tal como conste en el acta de inventario de recibo del inmueble, y como cuerpo cierto, con todas sus anexidades y dependencias y servicios públicos.
3. EXPEDIENTE CONTRACTUAL Y CARÁCTER VINCULANTE DE LOS DOCUMENTOS:	Todas las actuaciones y documentos generados durante las fases precontractual, contractual y post-contractual, configuran el respectivo expediente, de conformidad con la normatividad vigente en materia de archivo. Los estudios y documentos previos, la solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal, los Certificados de Disponibilidad y de Registro Presupuestal forman parte integral del contrato.
3. DESTINACIÓN:	**EL ARRENDATARIO** se compromete a destinar el inmueble para el desarrollo del objeto a contratar.
4. LUGAR DE EJECUCIÒN	El lugar de ejecución se encuentra señalado en el estudio previo, documento el cual hace parte integral del contrato.
5. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:	Al **DANE/FONDANE** le corresponden las obligaciones establecidas en estudio y documentos previos, documento el cual hace parte integral del contrato.
6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:	Sin perjuicio de las obligaciones que se desprendan de la Constitución Política de la República de Colombia, del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, de las normas que correspondan a la naturaleza del contrato a celebrar, así como las técnicas y ambientales pertinentes, el contratista contrae las obligaciones generales y específicas establecidas en estudio y documentos previos.
7. FORMA DE PAGO:	El pago se realizará de acuerdo con lo establecido en los estudios y documentos previos.
8. SERVICIOS, COSAS O USOS CONEXOS:	El inmueble materia de este contrato se entregará al **ARRENDATARIO**, con todos sus servicios, cosas y usos conexos tales como líneas telefónicas, energía, acueducto, alcantarillado, aseo, y demás servicios públicos y/o privados inherentes al goce del inmueble, en buen estado de funcionamiento. **PARÁGRAFO 1º**Todos los impuestos que se generen por ley con ocasión de la propiedad del inmueble estarán a cargo del arrendador.
9. ENTREGA DEL INMUEBLE:	**El ARRENDADOR** hará entrega del inmueble al **ARRENDATARIO** previa elaboración del acta de inventario de recibo del inmueble, cuando sea necesario, donde se especifique el estado actual de cada bien o elemento y recibo por el supervisor de este contrato.
10. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:	El inmueble, objeto de arriendo, será restituido al finalizar el término de ejecución, a través de un acta de inventario de entrega del inmueble. En el evento en que la adecuación demande un plazo adicional para que **EL ARRENDATARIO** lo restituya al **ARRENDADOR** en las condiciones en las que fue entregado, el Supervisor acordará con éste último, el plazo necesario para ese propósito, sin que durante el mismo se genere ningún pago por concepto de canon de arrendamiento y por ende no dará lugar al reconocimiento de ninguna clase de indemnización ni de sanción, sin perjuicio de lo señalado en este contrato.
11. ADAPTACIÓN Y MEJORAS:	Las instalaciones y adecuaciones que fuere necesario efectuar para el normal funcionamiento del servicio para el cual es destinado serán por cuenta y riesgo del **ARRENDATARIO** A la terminación del contrato, las instalaciones y mejoras que hubiere hecho **EL ARRENDATARIO** serán de su propiedad y podrá retirarlas sin detrimento del inmueble. A la entrega del inmueble **EL ARRENDATARIO** lo restituirá en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro natural ocasionado por el goce legítimo.

	Por otra parte, EL ARRENDADOR deberá realizar al menos una vez al año las mejoras locativas en el inmueble dado en arriendo.
12. MULTAS:	En caso de incumplimiento por parte del **ARRENDADOR** de las obligaciones contenidas en este contrato, incluyendo las descritas en los documentos que hacen parte integral de éste, de conformidad con lo establecido en el Artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el Artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, y demás normas aplicables, **EL ARRENDATARIO** podrá conminar al cumplimiento, mediante acto administrativo motivado, imponer multas sucesivas o puntuales al **ARRENDADOR** equivalentes al 1% del valor total del contrato por cada evento de incumplimiento sin superar el 10% del valor total del mismo. **PARÁGRAFO 1º. EL ARRENDADOR** y **EL ARRENDATARIO** acuerdan que las multas se harán efectivas por ésta del saldo a favor del **ARRENDADOR**. Si no hay tal saldo, se efectuará la respectiva reclamación ante **EL ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO 2º.** Sin perjuicio de lo anterior, **EL ARRENDATARIO** adelantará las acciones pertinentes ante la jurisdicción competente, incluida la coactiva, cuando así se requiera. **PARÁGRAFO 3º.** Las multas aquí pactadas se impondrán, de conformidad con el procedimiento señalado en el Artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el Artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, demás normas concordantes y pertinentes y sin que por ello **EL ARRENDATARIO** pierda su derecho a reclamar la indemnización de los perjuicios causados con el incumplimiento que dio lugar a la aplicación de la multa.
13. PENAL PECUNIARIA:	En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del Contrato, **EL ARRENDADOR** pagará al **ARRENDATARIO**, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, sin que ello impida que **EL ARRENDATARIO** pueda solicitar al **ARRENDADOR** la totalidad del valor de los perjuicios causados en lo que exceda del valor de la cláusula penal pecuniaria. **EL ARRENDADOR** autoriza que **EL ARRENDATARIO** descuente de las sumas que le adeude, los valores correspondientes a las sanciones impuestas que se encuentren en firme. **PARÁGRAFO 1º**: La cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción. **PARÁGRAFO 2º**: La estimación del perjuicio se realizará de manera independiente a las multas u otro tipo de sanciones impuestas al **ARRENDADOR** durante la ejecución del contrato.
14. CESIÓN:	**EL ARRENDADOR** no podrá ceder, a persona natural o jurídica alguna, los derechos y obligaciones emanados del presente contrato, sin que medie previa autorización expresa y por escrito por parte del **ARRENDATARIO**.
15. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:	Dentro de los términos previstos en el Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que regulan la materia, se llevará a cabo la liquidación del contrato. **PARÁGRAFO.** El supervisor enviará a el GIT Área de Gestión de Compras Públicas, el acta de liquidación, en medio físico y magnético, para su revisión y trámite de firma del Ordenador del Gasto.
16. AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL:	En desarrollo del presente contrato no se generará vínculo laboral alguno entre **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR** o sus dependientes o cualquier otro tipo de personal a su cargo.
17. TERMINACIÓN ANTICIPADA:	**EL ARRENDATARIO** podrá disponer de manera unilateral la terminación anticipada del contrato en los siguientes eventos: **1.** Cuando las condiciones contractuales o las circunstancias que dieron lugar al nacimiento del contrato hayan variado sustancialmente de tal manera que su ejecución resulte imposible, innecesaria y/o inconveniente a juicio del **ARRENDATARIO**. **2.** Cuando las exigencias del servicio público lo requieran o la situación de orden público lo imponga. **3.** En caso de incumplimiento por parte del **ARRENDADOR**, sin que sea necesario previa declaración judicial o el cumplimiento de cualquier otro requisito o formalidad. **4.** Por caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados. **5.** No obstante el plazo señalado, por el **DANE/FONDANE** en cualquier momento y una vez suplida la necesidad que da origen al contrato o desaparezca la misma, con una notificación previa por escrito de treinta (30) días, podrá dar por terminado el contrato y entregar las instalaciones arrendadas al **ARRENDADOR** sin que ello implique requerimiento judicial o sanción pecuniaria con cargo del **DANE/FONDANE. PARÁGRAFO.** Las partes podrán terminar anticipadamente el presente contrato de mutuo acuerdo.
18. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:	Las partes acuerdan que en el evento que surjan diferencias entre ellas, por razón o con ocasión del presente contrato, las mismas buscarán mecanismos de arreglo directo, tales como la negociación directa, amigable composición, conciliación, transacción o cualquier otro medio de solución de conflictos.
19. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:	Hacen parte integral del presente contrato todos los estudios y documentos previos elaborados, configurados y aprobados por las áreas técnicas y la respectiva ordenación del gasto del

	DANE/FONDANE , los que provienen del **ARRENDADOR**, los que consolidan el perfeccionamiento, la procedencia de ejecución y legalización del mismo, así como aquellos que se produzcan durante la ejecución y hasta la terminación y liquidación, que incluye el acta correspondiente y los documentos que estructuran el trámite para finiquitarlo, configuran el respectivo expediente como parte integral del presente contrato y tienen carácter vinculante en la relación jurídica, que se establece con la suscripción del presente contrato.
20. COMPROMISO ANTICORRUPCION	**El ARRENDATARIO** se compromete a apoyar y participar activamente en las políticas y estrategias del **DANE/FONDANE** para fortalecer la transparencia en la gestión institucional, la responsabilidad de rendir cuentas, y la lucha contra la corrupción.
21. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:	El contratista, a la firma del presente Contrato, declara no haber presentado documentación falsa ni encontrarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad, prohibición y conflicto de interés establecido en la Ley y en general en el marco normativo vigente. Así mismo, manifiesta que no ha sido sancionado por la Contraloría General de la República mediante juicio de responsabilidad fiscal en su contra y que ni personal, ni corporativamente, ni la sociedad que representa se encuentran incluidos en las listas nacionales e internacionales de lavado de activos.
22.NORMATIVIDAD APLICABLE:	Son aplicables a esta contratación la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015, los manuales, procedimientos, instructivos, circulares y demás lineamientos vigentes, y las que las modifiquen o deroguen.
23. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:	El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para la ejecución del mismo se requiere el registro presupuestal y la puesta en ejecución en la plataforma SECOP II.
24. DOMICILIO:	Para todos los efectos atinentes a este contrato, el domicilio contractual es la ciudad de Barranquilla.

Este documento hace parte integral del contrato electrónico, así como los estudios y documentos previos, y demás soportes que lo conforman

05 de Noviembre 2026

Sincelejo, sucre

Departamento Administrativo Nacional de Estadística

DANECordial Saludo

Es un placer presentarle nuestra Propuesta de Arrendamiento del Edificio que consta de 3 niveles, con un área construida de 374.47 m2; ubicado en carrera 31A N 24E 30, barrio la toscana.

A continuación, encontrará la descripción sobre el edificio y las condiciones de arrendamiento:

1. Una entrada principal por la calle 31A, otra entrada por el parqueadero sobre la misma calle, consta de 1 alcoba servicio, un baño, sala, comedor, estar, espacio para cocina y patio de labores. También un espacio de ventilación y su escalera hacia el segundo piso.
2. El segundo piso, consta de 3 alcoba, 2 baños, estar de alcoba, una habitación principal con baño vestier y yacusi, 2 balcones.
3. El tercer piso, consta de un salón comedor cocina, 3 alcoba, 2 baños y una zona de labores y un balcón.
4. Descripción de la edificación en general: año de construcción 2008, estrato 4 nivel, desde su construcción no ha sido remodelada, cuenta con todas sus instalaciones eléctricas, agua, luz y gas en cada espacio determinado y posibles ampliaciones, consta de un sistema automatizado de agua potable, alberca−motobomba−tanque elevado, cuenta con un parqueadero privado interno para 2 carros. la edificación cuenta con licencia aprobado numero 0045 mayo de 2008, en la curaduría número dos, en cumplimiento a las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales.
5. Valor canon de arrendamiento: $ 8.101.156 (ocho millones ciento un mil ciento cincuenta y seis pesos M/CTE) mensuales para un valor total de $97.213.872 por un periodo de 12 meses.

Para programar una visita al edificio o para obtener más información sobre esta propuesta de arrendamiento, se puede comunicar.



CIELO ESTHER CAMPO GUERRERO
C.C. 22.444980
Celular 3176353173
correo: cielo-0406@hotmail.co

En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1377 de 2013 y demás regulaciones aplicables en materia de protección de datos personales en Colombia, el titular manifiesta que entrega de manera libre y espontánea sus datos y autoriza el tratamiento de estos, teniendo en cuenta que:

1. El titular de los datos personales ha sido informado que el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE- y el Fondo Rotatorio del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – FONDANE, identificados con NIT 899999027-8 y 800072977-0, respectivamente, ubicados en la Carrera 59 No. 26-70, Interior I – CAN, Bogotá, cuentan con una Política de Tratamiento de Datos Personales, la cual se encuentra publicada en www.dane.gov.co/index.php/ventanilla-unica, con el fin de dar a conocer la naturaleza del tratamiento y los fines para los cuales se recolectan sus datos, entendiendo que entre los mismos se pueden incluir datos de carácter sensible, frente a los cuales no está obligado a autorizar su tratamiento.

   Los datos sensibles son aquellos que afectan la intimidad del Titular o cuyo uso indebido puede generar discriminación.

2. El titular ha sido informado que la autorización del tratamiento de datos personales incluye la recolección, procesamiento, almacenamiento, uso, circulación, supresión, actualización, transmisión y transferencia nacional e internacional de los datos suministrados, con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones que le corresponden al DANE-FONDANE, en virtud del contrato suscrito con el titular en calidad de postulante o contratista.

3. El titular ha sido informado sobre los derechos que en relación con sus datos, están previstos en la Constitución y en la Ley 1581 de 2012, para: **a)** acceder de forma gratuita a los datos proporcionados que hayan sido objeto de tratamiento; **b)** solicitar la actualización y rectificación de su información frente a datos parciales, inexactos, incompletos, fraccionados, que induzcan a error, o a aquellos cuyo tratamiento esté prohibido o no haya sido autorizado; **c)** solicitar prueba de la autorización otorgada; **d)** presentar ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) quejas por infracciones a lo dispuesto en la normatividad vigente; **e)** revocar la autorización o solicitar la supresión del dato, a menos que exista un deber legal o contractual que haga imperativo conservar la información; **f)** abstenerse de responder las preguntas sobre datos sensibles o sobre datos de las niñas y niños y adolescentes, si no lo considera necesario.

   Para efectos de conocer, actualizar, corregir, rectificar o suprimir sus datos personales, se han establecido los siguientes canales de comunicación:

- Comunicación escrita dirigida al Oficial de Datos Personales del Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE, Carrera 59 No. 26-70 Interior I - CAN, Bogotá – Colombia o en las diferentes sedes del DANE a nivel nacional, cuya información se puede consultar en https://www.dane.gov.co/index.php/sedes

- Solicitud vía correo electrónico: contacto@dane.gov.co **incluyendo en el asunto del correo: Datos Personales**.

- Sitio web www.dane.gov.co

- Comunicación telefónica: línea gratuita nacional 01 8000 912002 de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. Líneas DANE-FONDANE Central Bogotá (601) 597 8300 de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

4. El titular ha sido informado de los fines para los cuales se solicitan sus datos personales, que incluyen datos privados y semiprivados, pero no se limitan a éstos, sino que puede incluir información sensible relacionada con su estado de salud, datos biométricos tales como registros fotográficos, huellas, capturas de cámaras de video, entre otros para:

   a) El cumplimiento de las funciones Constitucionales y Legales del DANE-FONDANE
   b) Identificación del titular
   c) La ejecución de la relación contractual
   d) Pago de honorarios
   e) El levantamiento de registros contables y estadísticos
   f) Los reportes a autoridades de control y vigilancia
   g) La adopción de medidas tendientes a la prevención de actividades ilícitas, incluyendo cualquier información relacionada con el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo.
   h) Otros fines administrativos, de seguridad y salud en el trabajo y de contacto.

5. El oferente se compromete a proporcionar información verídica durante la etapa precontractual y contractual con el DANE-FONDANE, sin omitir o alterar información alguna. Además, es consciente de las responsabilidades civiles y penales que se derivan de la omisión de datos, suplantación, alteración de sus datos personales o de terceros o falsedad en los mismos.

6. En caso de tener una relación contractual con el DANE – FONDANE, el proveedor se compromete a relacionar los datos personales de sus empleados o terceros que presten sus servicios o desarrollen actividades para la entidad y a mantener actualizados estos datos a través del supervisor del contrato, así como gestionar ante el DANE – FONDANE cualquier solicitud vinculada con el tratamiento de

datos personales de sus empleados o terceros. Para este caso, el DANE – FONDANE actuará en calidad de Encargado del tratamiento de los datos personales.

7. La presente autorización se hace extensiva a quien represente los derechos de DANE-FONDANE, a quien éste contrate para el ejercicio de éstos, o a quien ceda sus derechos, sus obligaciones o posición contractual a cualquier título, en relación con los derechos y obligaciones que le corresponden.

   La presente autorización permanecerá vigente, hasta tanto sea revocada según los eventos previstos en la ley, sin que pueda ser revocada, total o parcialmente, durante la vigencia del contrato y de los plazos establecidos para la retención documental.

8. Manifiesto que la presente autorización me fue solicitada y puesta de presente antes de entregar mis datos y que la suscribo de forma libre y voluntaria una vez leída en su totalidad.

Razón social: CIELO ESTHER CAMPO GUERRERO

NIT: 22.444.980

Nombre completo del representante legal:
CIELO ESTHER CAMPO GUERRERO

C.C: 22.444.980

Lugar y fecha: BARRANQUILLA, 05-11-2026

Correo Electrónico: CIELO-0406@HOTMAIL.COM

Firma: 